



Untuk Dinas.

PUTUSAN

NOMOR 534/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ALI MACHMUDI, Bertempat tinggal di Pamongan, RT 010 RW 002, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUNARDI SUDIRMAN, dan rekan., Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Law Firm S.SUDIRMAN & Co., beralamat Kantor Pusat di Gedung Dewan Pers Lantai 3, Jalan Kebon Sirih Nomor 32-34, Jakarta Pusat dan beralamat Kantor Cabang di Jalan Kenanga Raya D 326 Wijaya Kusuma, Demak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Oktober 2020;
Selanjutnya sebagai Pembanding semula Penggugat;
Melawan

1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG DEMAK, berkedudukan di Jalan Sultan Fatah Nomor 676, Demak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDI PRANOWO, dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.1293/KC-VIII/ADK/04/2020 tertanggal 9 April 2020,

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I ;

2. NOTARIS EVI MARIANI GAUTAMA, S.H., Sp N., M.H., berkedudukan di Ruko Sayung Nomor 2, Jalan Semarang-Demak KM 10, Sayung, Kabupaten Demak ;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II ;

3. Hj MUSTOFIYAH, beralamat di Desa Sidokumpul, RT 009 RW 001, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARIF SYAIFUDIN

Halaman 1 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 18 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III ;

4. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1D, Dadapsari, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TIO SEREPINA SIAHAAN, S.H., LL.M., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-157/MK.1/2020 tertanggal 16 April 2020;

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT IV ;

5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK, berkedudukan di Jalan Bhayangkara Baru, Bintoro, Kecamatan Demak Kabupaten Demak, dalam hal ini memberikan **kuasa kepada** NANANG SUWASONO, S.E., M.M., dkk berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Mei 2020 Selanjutnya disebut sebaga TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut; _

Setelah membaca Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak nomor 18//Pdt.G/2020/PN.Dmk tanggal 7 Oktober 2020;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa PENGUGAT dengan surat gugatannya tanggal 26 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 27 Maret 2020 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Dmk, telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dengan adanya Gugatan Perkara A quo yang diajukan oleh Penggugat bertujuan untuk mempertahankan hak-hak hukum Penggugat

Halaman 2 dari 132 Putusan No. 534/ Pdt / 2020 / PT SMG



secara keperdataan sebagai dasar untuk terciptanya tujuan hukum yang sebenarnya yakni kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum, maka untuk itu dengan adanya upaya tindakan hukum yang merugikan hak-hak hukum Para Pencari Keadilan dalam hal ini Penggugat, maka Penggugat mencari keadilan dengan mengajukan Gugatan Perkara A quo di Pengadilan Negeri Demak karena Penggugat yakin Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak sebagai lembaga Peradilan yang dapat mengadili perkara di Republik Indonesia yang selalu mengedepankan kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum;

2. Bahwa sebagaimana Penggugat dalam hal mengajukan Gugatan Perkara A quo berpegang teguh dengan aturan hukum yang berdasarkan hukum bukan hanya argumentasi asumsi atau logika belaka, melainkan Penggugat merujuk fakta dan aturan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi “(1). Pengadilan TIDAK BOLEH MENOLAK UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI, dan MEMUTUS SUATU PERKARA YANG DIAJUKAN dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan WAJIB untuk memeriksa dan mengadilinya”;
3. Bahwa aturan dasar tersebut diatas Penggugat juga memegang teguh “Asas Ius Curia Novit” atau Hakim dianggap mengetahui seluruh hukum dan prinsipnya Hakim tidak dibenarkan menolak perkara dengan alasan “tidak ada dasar hukum yang mengatur” jadi sebagaimana Gugatan perkara A quo tidak ada alasan bagi Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Demak Cq. Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Perkara A quo tidak dapat diperiksa, diadil dan diputuskan di Pengadilan Negeri Demak karena sebagaimana Asas tersebut sebagai rumusan yang begitu penting didalam UU tentang Mahkamah Agung RI maupun UU tentang Peradilan Umum dan Penggugat pun menyakini Majelis Hakim memegang prinsip “Asas Ius Curia Novit” tersebut, karena dimana hakim mempunyai peran yang cukup penting baik dalam menerapkan hukum positif (trias political dalam ajaran Montesquies) maupun menemukan hukum yang kosong (rechtfinding);

Bahwa adapun alasan dan dasar Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah sebagai berikut:

A. FAKTA-FAKTA HUKUM

Fakta-fakta hukum yang menjadi dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2015 antara Almarhumah Istri Penggugat atas nama Hj. SUMIRYATUN dengan Tergugat I melakukan Perjanjian Kredit terkait Perpanjangan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum Co. Tetap, Serta Suplesi Kredit Atas Kredit Modal Kerja sebagaimana berdasarkan Akta Nomor: 101 sebagaimana dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, S.H, Sp N, M.H dalam hal ini Tergugat II, dan berdasarkan S.K. MENKEH RI Tgl. 16-11-1998 No. C – 514. HT. 03. 01 – Th. 1998 serta Pejabat Pembuat Akta Tanah SK. MENAG. / KA. BPN No. 8 – XI – 1998 Tgl. 2 Juni 1998;
2. Bahwa berdasarkan dalam klausul Akta Nomor: 101 tertanggal 30 Maret 2015 sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Perpanjangan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit atas Kredit Modal Kerja tersebut dengan Tergugat I telah diuraikan dalam klausula perjanjian kredit tersebut, yang dimana Almarhumah Istri Penggugat selaku Dibitur dari Tergugat I semasa hidupnya tidak pernah dianggap kredit macet ataupun ada tunggakan macet atas pembayaran angsuran karena faktanya dalam Perikatan tersebut dalam Akta Nomor 101 dimana Tergugat I selalu memberikan Suplesi/tambahan Kredit kepada Almarhumah Istri Penggugat karena dianggap baik sebagai nasabah dari Tergugat I, maka untuk itu Penggugat akan menguraikan klausula terkait riwayat perikatan yang berjalan dengan baik antara Almarhumah Istri Penggugat dengan Tergugat I sebagai berikut:
 1. Bahwa pada awal perikatan kredit pada tanggal 29 Juli 2011 antara Almarhumah Istri Penggugat atas nama Hj. SUMIRYATUN dengan Tergugat I telah menjalin hubungan perikatan yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Nomor :104 yang dibuat dihadapat Notaris Evi Mariani Gautama, S.H, Sp N, M.H, dalam hal ini Tergugat II dan berdasarkan S.K. MENKEH RI Tgl. 16-11-1998 No. C – 514. HT. 03. 01 – Th. 1998 serta Pejabat Pembuat Akta Tanah SK. MENAG. / KA. BPN No. 8 – XI – 1998 Tgl. 2 Juni 1998, dimana perikatan pengambilan kredit atas fasilitas kredit yang telah difasilitasi oleh Tergugat I sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
 2. Bahwa dalam perjanjian fasilitas kredit yang awalnya terdiri sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan bunga 13,5 % (tiga belas koma lima persen) pertahun untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan, kemudian terjadi fasilitas kredit sebesar Rp.

Halaman 4 dari 132 Putusan No. 534/ Pdt / 2020 / PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dengan bunga 13,5% (tiga belas koma lima persen) pertahun, untuk jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan;

3. Bahwa pada tanggal 20 Juli 2012 berdasarkan Addendum Akta Perjanjian jangka waktu dan Suplesi Kredit atas Kredit Modal kerja dengan maksimum Co. Nomor: 49 dibuat di hadapan Tergugat II Almarhumah Istri Penggugat melakukan pengambilan Suplesi/Tambahan Sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atas sisa kredit dari Perjanjian-perjanjian sebelumnya yang diperpanjang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dalam bentuk Rekening Koran dengan maksimum Co. Tetap, dan Bunga 12,5% (dua belas koma lima persen) pertahun, untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan lamanya. Sedangkan fasilitas kredit sebesar Rp. 300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) diberikan kepada Almarhumah Istri Penggugat dalam bentuk Rekening koran dengan Maksimum Co. menurun dan Bunga 13,5% (tiga belas koma lima persen) pertahun, untuk jangka waktu selama 36 (tigapuluh enam) bulan, dengan angsuran sebagai berikut : untuk 35 (tigapuluh lima) x 1 (satu) bulanan, pokok turun masing-masing sebesar Rp. 8.300.000,- (Delapan Juta Tigaratus Ribu Rupiah) dan. Untuk 1 (satu) x1 (satu) bulanan, terakhir sebesar Rp. 9.500.000,- (Sembilan Juta Lima ratus Ribu Rupiah), lunas pada saat jatuh tempo.
4. Bahwa berdasarkan Addendum Akta Perjanjian Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit, tertanggal 23 Mei 2013, berdasarkan Akta Nomor : 45, yang dibuat dihadapan yang sama, ternyata PENGAMBIL KREDIT kembali mendapat Fasilitas dari Bank berupa, Fasilitas kredit dari Bank Sebesar Rp. 2.600.000.000,- (Dua Milyar Enam ratus Juta Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Perubahan jangka waktu kredit, yaitu kredit yang dalam perjanjian-perjanjian sebelumnya baru akan berakhir pada 29 Juli 2013, sekarang menjadi berakhir pada 23 Mei 2014, yang dimana Suplesi/Tambahan Kredit sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), karena atas sisa kredit dari Perjanjian-Perjanjian sebelumnya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) sehingga seluruh kredit saat ini menjadi/berjumlah Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah), dalam bentuk Rekening Koran dengan maksimum Co. tetap, dangan bunga

Halaman 5 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11,5% (sebelas koma lima persen) pertahun, dikenakan efektif setiap bulan dengan suku bunga ini reviewable setiap saat sesuai ketentuan suku bunga yang berlaku di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan jika terjadi perubahan suku bunga, cukup diberitahukan secara tertulis dan pemberitahuan tersebut dianggap sebagai Addendum atas perjanjian kreditnya. Apabila saldo rata-rata rekening pinjaman kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen) dan rata-rata mutasi rekening kurang dari 50% (limapuluh persen) dari total omzet/penjualan PENGAMBIL KREDIT, maka suku bunga kembali menjadi sebesar Base Lending Rate (BLR), Untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan lamanya, terhitung sejak tanggal 23 Mei 2013 sampai dengan dan akan berakhir pada tanggal 23 Mei 2014;

- b. Sedangkan Perubahan jangka waktu kredit, yaitu kredit yang dalam Perjanjian-perjanjian sebelumnya baru akan berakhir pada tanggal 29 Juli 2014, sekarang menjadi berakhir pada tanggal 23 Mei 2016), dengan Suplesi/Tambahan Kredit sebesar Rp. 374.300.000,- (Tigaratus Tujuh puluh Empat Juta Tigaratus Ribu Rupiah), atas sisa kredit dari Perjanjian-Perjanjian sebelumnya sebesar Rp. 300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) yang telah diangsur menjadi sebesar Rp. 125.700.000,- (Seratus Dua puluh Tujuh Juta Tujuh ratus Ribu Rupiah) sehingga seluruh kredit saat ini menjadi/berjumlah Rp. 500.000.000,- (Lima ratus Juta Rupiah) diberikan dalam bentuk Rekening Koran dengan Maksimum Co. menurun dan bunga 11,5% (sebelas koma lima persen) pertahun, dan dikenakan efektif setiap bulan serta suku bunga ini reviewable setiap saat sesuai ketentuan suku bunga yang berlaku di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Yang dimana Perubahan suku bunga cukup diberitahukan secara tertulis dan pemberitahuan tersebut dianggap sebagai Addendum atas perjanjian kreditnya. Kemudian apabila rata-rata mutasi rekening kurang dari 50% (Limapuluh Persen) dari Total omzet/penjualan PENGAMBIL KREDIT maka suku bunga kembali menjadi sebesar Base Lending Rate (BLR), untuk jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan berlaku sejak tanggal 23 Mei 2013 sampai dengan dan akan berakhir pada tanggal 23 Mei 2016, dengan ketentuan apabila untuk 35 (tiga puluh lima) x 1 (satu) bulanan,



pokok turunan masing-masing sebesar Rp. 3.571.429,- (delapan juta limaratus tujuh puluh satu ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah), dan Untuk 1 (satu) x 1 (satu) bulanan, terakhir sebesar Rp. 200.000.000,- (Duaratus Juta Rupiah), lunas pada saat jatuh tempo.

5. Bahwa sedangkan berdasarkan Addendum Akta Perjanjian perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit Atas Modal Kerja dengan Maksimum Co. Tetap, tertanggal 28 Maret 2014, sebagaimana dalam Akta Nomor : 78, yang dibuat dihadapan Tergugat II, Ternyata PENGAMBIL KREDIT kembali mendapat Fasilitas dari Bank berupa fasilitas kredit dari Bank sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- a. Perubahan jangka waktu kredit, yaitu kredit yang dalam Perjanjian-Perjanjian sebelumnya baru akan berakhir pada tanggal 23 April 2014, sekarang menjadi berakhir pada tanggal 28 Mei 2015, dimana Suplesi/tambahan kredit Sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) atas sisa kredit dari perjanjian-perjanjian sebelumnya sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) sehingga seluruh Kredit saat ini menjadi/berjumlah Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar limaratus juta rupiah), dalam bentuk Rekening Koran dengan maksimum Co. Tetap, dan bunga 12,75% (dua belas koma tujuh lima persen) pertahun, dikenakan efektif setiap bulannya serta dimana suku bunga ini reviewable setiap saat sesuai ketentuan suku bunga yang berlaku di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan jika terjadi perubahan suku bunga, cukup diberitahukan secara tertulis dan pemberitahuan tersebut dianggap sebagai Addendum atas perjanjian kreditnya. Apabila saldo rata-rata rekening pinjaman kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen) dan rata-rata mutasi rekening kurang dari 50% (limapuluh persen) dari total omzet/penjualan PENGAMBIL KREDIT, maka suku bunga kembali menjadi sebesar Base Lending Rate (BLR), Untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan lamanya, terhitung sejak tanggal 28 Maret 2014 sampai dengan dan akan berakhir pada tanggal 28 Maret 2015,
- b. Sedangkan atas sisa kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) diberikan dalam bentuk Rekening Koran dengan Maksimum Co. menurun dan bunga 11,5% (sebelas koma lima



persen) pertahun, dikenakan efektif setiap bulan, suku bunga ini reviewable setiap saat sesuai ketentuan suku bunga yang berlaku di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Perubahan suku bunga cukup diberitahukan secara tertulis dan pemberitahuan tersebut dianggap sebagai Addendum atas perjanjian kreditnya dan Apabila rata-rata mutasi rekening kurang dari 50% (Limapuluh Persen) dari total omzet/penjualan PENGAMBIL KREDIT, maka suku bunga kembali menjadi sebesar Base Lending Rate (BLR), untuk jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan, hal itu berlaku sejak tanggal 23 Mei 2013 sampai dengan dan akan berakhir pada tanggal 23 Mei 2016 dengan ketentuan sebagai berikut : bahwa untuk 35 (tigapuluh lima) x 1 (satu) bulanan, pokok turun masing-masing sebesar Rp. 8.571.429,- (delapan juta limaratus tujuh puluh satu ribu empat ratus dua puluh Sembilan rupiah), dan, untuk 1 (satu) x 1 (satu) bulanan, terakhir sebesar Rp. 200.000.000,- (Duaratus Juta Rupiah), lunas pada saat jatuh tempo.

6. Bahwa berdasarkan Surat Penawaran kepada Almarhumah Istri Penggugat dan telah diputuskan oleh Tergugat I dalam Putusan Kredit, Nomor : B.1734/KC.VIII/ADK/03/2015, tertanggal 30 Maret 2015 telah menyetujui pemberian Fasilitas Kredit berupa Fasilitas kredit dari Bank sebesar Rp. 3.300.000.000,- (Tiga Milyar Tigaratus Juta Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Suplesi/Tambahan Kredit Sebesar Rp. 200.000.000,- (Duaratus Juta Rupiah), atas sisa kredit dari Perjanjian-Perjanjian sebelumnya sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar Lima ratus Juta Rupiah) sehingga seluruh kredit menjadi sebesar Rp. 2.700.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus Juta Rupiah) dalam bentuk Rekening Koran dengan maksimum Co. Tetap, dan bunga 13% (tiga belas persen) pertahun, dikenakan efektif setiap bulan. Maka Suku bunga ini reviewable setiap saat sesuai ketentuan suku bunga yang berlaku di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan jika terjadi perubahan suku bunga, cukup diberitahukan secara tertulis dan pemberitahuan tersebut dianggap sebagai Addendum atas perjanjian kreditnya, dapat ditinjau kembali setiap saat tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu, untuk jangka waktu 12 (dua



belas) bulan lamanya, terhitung sejak tanggal 28 Maret 2015 sampai dengan tanggal 28 Maret 2016.

- b. Suplesi/Tambahan Kredit Sebesar Rp. 280.000.000,- (Duaratus delapan puluh Juta Rupiah), atas sisa kredit dari Perjanjian-Perjanjian sebelumnya sebesar Rp. 500.000.000,- (Limaratus Juta Rupiah) yang telah diangsur menjadi sebesar Rp. 320.000.000,- (Tigaratus Duapuluh Juta Rupiah) sehingga seluruh kredit saat ini menjadi/berjumlah Rp. 600.000.000,- (Enamratus Juta Rupiah), dalam bentuk Rekening Koran dengan maksimum Co. Tetap, dan bunga 13% (tiga belas persen) pertahun, dikenakan efektif setiap bulan. Maka Suku bunga ini reviewable setiap saat sesuai ketentuan suku bunga yang berlaku di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan jika terjadi perubahan suku bunga, cukup diberitahukan secara tertulis dan pemberitahuan tersebut dianggap sebagai Addendum atas perjanjian kreditnya, dapat ditinjau kembali setiap saat tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu, untuk jangka waktu 14 (empat belas) bulan, berlaku sejak penandatanganan Akta ini sampai dengan dan akan berakhir pada tanggal 23 Mei 2016, dengan ketentuan sebagai berikut : untuk 13 (tigabelas) x 1 (satu) bulanan, pokok turun masing-masing sebesar Rp. 8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah), dan, untuk 1 (satu) x 1 (satu) bulanan, terakhir sebesar Rp. 496.000.000,- (Empatratus Sembilanpuluh Enam Juta Rupiah), Lunas pada saat jatuh tempo.
7. Bahwa sebagaimana uraian fasilitas Kredit tersebut di atas telah diberikan oleh Almarhumah Istri Penggugat kemudian diberikan untuk tambahan Modal Kerja/Usaha, yaitu mengembangkan usaha DAGANG BERAS, PALAWIJA DAN RICE MILLING UNIT (RMU). Berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat I dalam PENGAMBIL KREDIT, telah di sepakati untuk saling mengikatkan diri antara satu dengan lainnya kemudian dilanjutkan membuat dan menandatangani PERJANJIAN PERPANJANGAN JANGKA WAKTU DAN SUPLESI KREDIT ATAS KREDIT MODAL KERJA DENGAN MAKSIMUM CO. TETAP SERTA SUPLESI KREDIT ATAS KREDIT MODAL KERJA DENGAN MAKSIMUM CO. MENURUN sebagaimana yang tertuang dalam Akta Nomor 101 tertanggal 30 Maret 2015;
3. Bahwa dengan kesepakatan kredit yang terjalin antaran Almarhumah Istri Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana yang telah diuraikan di atas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Almarhumah Istri Penggugat telah menyerahkan jaminan Agunan menjadi Hak Tanggungan berupa :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 839/Guntur tertanggal 6 September 2005 atas nama ALI MAHMUDI (Penggugat) dengan Luas 1.997 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00022/04.14.2005 tertanggal 24 Februari 2005.
2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 840/Guntur tertanggal 16 September 2005 atas nama ALI MAHMUDI (Penggugat) dengan Luas 223 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00021/04.14.2005 tertanggal 24 Pebruari 2005.
3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 361/Pamongan tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 225 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 8/Pamongan/2008 tertanggal 26 Juni 2008.
4. Sertifikat Hak Milik Nomor: 260/Pamongan tertanggal 7 Juni 1997 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 190 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 2986/1996, tertanggal 2 September 1996.
5. Sertifikat Hak Milik Nomor: 123/Bogosari tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 287 M2 yang terletak di Desa Bogosari, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 3/Bogosari/12009, tertanggal 26 Juni 2008.
6. Sertifikat Hak Milik Nomor: 871/Guntur tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 549 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 3/Bogosari/2008 tertanggal 29 Desember 2011.
7. Sertifikat Hak Milik Nomor: 97/Pamongan tertanggal 27 Februari 1988 atas nama ALI MACHMUDI (Penggugat)/SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 629 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah,

Halaman 10 dari 132 Putusan No. 534/Pdt / 2020 / PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur Nomor: 278/1988 tertanggal 22 Februari 1988.

8. Sertifikat Hak Milik Nomor: 98/Pamongan tertanggal 27 Februari 1988 atas nama ALI MACHMUDI (Penggugat)/SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 278 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 279/1988 tertanggal 22 Februari 1988.
9. Penyerahan Hak secara kepercayaan (fiducia) dengan Akta Jaminan Fiducia yang tertanggal 23 Mei 2013 Nomor: 46 dengan Persediaan barang dagangan, yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kabupaten Demak, berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W13.275449.AH.05.01 yang dikeluarkan oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kantor Wilayah Jawa Tengah tertanggal 12 Juli 2013 terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, dengan Nilai Jaminan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
4. Bahwa sebagaimana dasar pengajuan kredit yang telah dilakukan oleh Almarhumah Istri Penggugat kepada Tergugat I telah diletakkan Agunan sebagaimana yang telah disebutkan dalam Klausula perjanjian kredit dan telah di Asuransikan oleh Almarhumah Istri Penggugat sehingga sangat tidak berdasar apabila Almarhumah Istri Penggugat tidak mengasuransikan obyek jaminan yang diagunkan tersebut yang begitu banyak;
5. Bahwa Almarhumah Istri Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 29 Maret 2016 sebagaimana Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 474.3/134/IV/2016 tertanggal 11 April 2016;
6. Bahwa semasa hidup Almarhumah Istri Penggugat pembayaran kredit angsuran kepada Tergugat I diketahui lancar dan tidak pernah ada tunggakan ataupun sangkutan kredit macet kepada Tergugat I hal itu bisa ditunjukkan dalam riwayat penyelesaian angsuran yang dilakukan oleh Almarhumah Istri Penggugat sebagaimana berdasarkan adanya peningkatan Suplesi/Tambahan kerdit yang diberikan oleh Almarhumah Istri Penggugat kepada Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dari tanggal 29 Juli 2011 Nomor 104 sampai dengan adanya perubahan-perubahannya;
7. Bahwa berdasarkan klausula yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomro : 101 tanggal 30 Maret 2015 membuktikan bahwa jika apabila semasa hidup Almarhumah Istri Penggugat terdapat tunggakan kredit macet maka

Halaman 11 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



Tergugat I tidak akan mungkin memberikan fasilitas Suplesi/Tambahan kredit kepada Almarhumah Istri Penggugat karena telah dianggap cacat dalam melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I, namun faktanya pembayaran angsuran Almarhumah Istri Penggugat berjalan dengan baik maka dari itu Tergugat I tetap memberikan fasilitas Suplesi/Tambahan Kredit;

8. Bahwa pada saat setelah Almarhumah Istri Penggugat meninggal dunia Penggugat merasa bahwa angsuran istri kepada Tergugat I tidak ada masalah dan yakin bahwa segala aset-aset agunan yang diagunkan oleh Istrinya kepada Tergugat I tidak ada masalah, karena sebelum meninggal Almarhumah Istri Penggugat meninggal dunia TELAH BERPESAN atau MEMBERIKAN WASIAT SECARA LISAN dan TERTULIS kepada Penggugat dan anak-anaknya serta keluarga besarnya dan juga sahabat Almarhumah Istri Penggugat serta karyawan-karyawannya menyatakan "BAHWA SEMUA ASET YANG TELAH DIAGUNKAN DI BANK KALIAN JANGAN KHAWATIR KALAU TERJADI SESUATU DAN SAMPAI SAYA MENINGGAL DUNIA SEMUA JAMINAN AKAN DIKEMBALIKAN OLEH BANK KARENA SUDAH DI ASURANSIKAN";
9. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit Nomor:101 tertanggal 30 Maret 2015 Penggugat menganggap utang-utang Almarhumah telah diputihkan oleh Asuransi karena jika kita merujuk pada perikatan sangat jelas bahwa segala bentuk hutang Almarhumah Istri Penggugat termasuk Agunan sebagai jaminan Tanggungan telah ditanggung oleh Asuransi sehingga tidak berdasar apabila Almarhumah Istri Penggugat dianggap kredit macet atau wanprestasi;
10. Bahwa pada minggu ketiga setelah Almarhumah Istri Penggugat meninggal dunia sekitar bulan April sampai dengan minggu kedua bulan Mei 2016, karyawan dari Tergugat I atas nama **RENI** dan **FIRMAN** datang kerumah Penggugat dengan menyampaikan secara lisan kepada Penggugat agar Penggugat diminta datang ke kantor BRI Cabang Demak untuk menghadap dan mengambil Sertifikat-Sertifikat Agunan yang menjadi jaminan Agunan oleh Almarhumah Istri Penggugat dan Penggugat pada saat itu memenuhi panggilan Tergugat I dan didampingi oleh anaknya yang pertama atas nama DIDIK LUTFIL KHAKIM, karena tujuannya penyampain yang disampaikan oleh karyawan Bank BRI atas nama RENI dan FIRMAN dalam hal untuk mengambil Sertifikat-Sertifikat yang jaminan Agunan Almarhumah Istri Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa setiba Penggugat dan Anak pertamanya atas nama DIDIK LUTFIL KHAKIM di Kantor Bank BRI pada saat itu bertemu dengan karyawan Bank BRI kemudian diarahkan ke suatu ruangan untuk bertemu dengan Karyawan BRI atas nama RENI dan FIRMAN dan pada saat itu juga telah hadir yang mengaku sebagai Notaris dalam hal ini Tergugat II, dimana pada saat itu sebagaimana keterangan Karyawan atas nama FIRMAN diminta kepada Penggugat untuk menyediakan uang sebesar Rp. 28.000.000, - (dua puluh delapan juta rupiah) dalam hal bertujuan untuk membayar biaya administrasi pengambilan Sertifikat-Sertifikat Agunan yang dijaminakan oleh Almarhumah Istri Penggugat namun Penggugat meminta waktu selama 3 (tiga) sampai 4 (empat) hari untuk mencari dan untuk membayar administrasi pengambilan sertifikat sebesar Rp. 28.000.000, - (dua puluh delapan juta rupiah) dan pada saat itu juga Tergugat II menyodorkan dokumen kepada Penggugat dan anaknya untuk menandatangani dokumen tersebut yang disodorkan oleh Tergugat II namun Penggugat dan anaknya tidak membaca dokumen tersebut karena sudah mempercayai Bank BRI dalam urusan kredit Almarhumah Istri Penggugat semasa hidupnya dan Penggugat juga yakin kepada Bank BRI tidak ada membohongi Penggugat dan Anaknya karena dengan dasar adanya keterangan yang disampaikan oleh karyawan BRI atas nama RENI dan FIRMAN pada saat itu kepada Penggugat mendatangi kantor untuk menyelesaikan administrasi pengambilan Sertifikat-Sertifikat Agunan Almarhumah Istri Penggugat;
12. Bahwa setelah 3 hari setelah pertemuan di Kantor Bank BRI bersama dengan anaknya, Penggugat kembali mendatangi Kantor Bank BRI Cabang Demak untuk memenuhi janjinya untuk membayar biaya Administrasi pengambilan Sertifikat-Sertifikat Agunan Almarhumah Istri Penggugat sebesar Rp. 28.000.000, - (dua puluh delapan juta rupiah) melalui teller Bank BRI yang dimana teller Bank BRI tersebut atas nama IKA;
13. Bahwa setelah Penggugat melakukan pembayaran Administrasi pelunasan pengambilan Sertifikat-Sertifikat Agunan Penggugat melakukan konfirmasi kepada Tergugat I untuk mempertanyakan Sertifikat-Sertifikat yang menjadi Agunan Almarhumah Istri Penggugat sampai saat ini belum keluar atau diserahkan kepada Penggugat, namun alasan dari Tergugat I menyuruh sabar dan menunggu;
14. Bahwa sekitar tahun 2016 Penggugat menerima adanya Surat Peringatan Pertama, Peringatan Kedua, Peringatan Ketiga yang intinya Penggugat segera menyelesaikan/melunasi kewajiban untuk membayar angsuran, hal

Halaman 13 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



tersebut Penggugat kaget padahal sepengetahuan dari Penggugat Angsuran Almarhumah tidak ada masalah dan telah ditanggung oleh Asuransi dan Sertifikat akan dikembalikan dan Penggugat juga telah menyelesaikan kewajiban Administrasi pelunasan untuk pengambilan Sertifikat, namun tiba-tiba Tergugat I menganggap Penggugat telah macet dalam membayar angsuran;

15. Bahwa sebelumnya Penggugat telah menguasai permasalahan hukumnya di luar Pengadilan (Non Litigasi) tersebut kepada Lembaga Bantuan Hukum- Lindu Aji namun Surat Kuasa tersebut telah dicabut;
16. Bahwa Kuasa Hukum Penggugat pada saat itu pada kantor Lembaga Bantuan Hukum- Lindu Ali telah melayangkan Surat pada tanggal 04 November 2016 berdasarkan Surat Lembaga Bantuan Hukum- Lindu Ali Nomor : 029/B/P/LBH-LINDU AJI/XI/2016 melayangkan surat yang dimana Penggugat tidak mengetahui dan tidak paham atas Surat yang dilayangkan tersebut kepada Tergugat I yang isi dan maksudnya apa hanya mempercayai sepenuhnya Kuasa Hukum dalam menyelesaikan permasalahan hukumnya agar Sertifikat-sertifikatnya dapat kembali ketangan Penggugat, namun Penggugat baru mengetahui ketika Penggugat menerima surat tanggapan dari Tergugat I berdasar surat tanggapan Nomor: 6240-KC-VIII/ADK/12/2016 yang dimana pada intinya isi dan maksud surat tersebut menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku Debitur yang telah menerima kredit dari Tergugat I sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit tertanggal 29 Juli 2011 Nomor 104 berikur perubahan-perubahannya kemudian terbit Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 yang dimana Penggugat dianggap telah pernah melakukan restrukturisasi kredit tetapi dianggap gagal (cedera janji/wanprestasi) padahal fakta hukumnya Penggugat tidak pernah melakukan penandatanganan perjanjian kredit ataupun menandatangani kesepakatan Restrukturisasi kredit dengan Tergugat I baik itu dihadapan Tergugat I maupun dihadapan Tergugat II karena yang dimana pada saat itu yang hanya ditandatangani oleh Penggugat adalah Administrasi pengambilan Sertifikat bukan perjanjian kredit ataupun Restrukturisasi Kredit karena faktanya Angsuran Almarhumah Istri Penggugat telah di Asuransikan jadi tidak ada alasan untuk tidak menyerahkan Sertifikat-sertifikat miliknya bersama Almarhumah Istrinya dan tidak ada alasan bagi Tergugat I menganggap bahwa



Penggugat cedera janji karena Penggugat tidak memiliki rekening kredit BRI ataupun tabungan kredit BRI yang diambil di Kantor Cabang BRI;

17. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan upaya pembohongan serta pembodohan terhadap Penggugat dengan dasar menyodorkan dokumen dengan alasan Syarat pengambilan Sertifikat-Sertifikanya namun yang disodorkan adalah Dokumen Perjanjian Kredit dan Restrukturisasi agar ditanda tangani oleh Penggugat namun tidak disampaikan secara jelas dan cermat kepada Penggugat yang dimana Penggugat adalah orang awam, makanya hal itu Tergugat I dan Tergugat II telah menzolimi Penggugat dengan cara mengadakan perjanjian kepada Penggugat yang atrinya menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian yang tidak diketahui maksud dan tujuannya, maka perjanjian tersebut sangatlah bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang dibuat karena tidak merujuk pada “sebab yang halal” sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata;
18. Bahwa ada tanggal 13 Desember 2019 kurang lebih jam 3 sore ada tamu dan mengucapkan salam, berhubung pada saat itu Penggugat lagi di kamar mandi sedang mandi maka Penggugat menyuruh untuk menunggu tamu tersebut. Tetapi ketika Penggugat ingin menemui tamu tersebut sudah pergi namun Penggugat melihat meja ruang tamu ada amplop warna coklat dengan logo BRI sebagaimana ditujukan Kepada YTH.Bpk/Sdr. Sumiryatun/Ali Machmudi Pamongan Rt 10 Rw 02 Kec.Guntur Kab.Demak dan Fotokopi Akta Notaris Tanggal 27 juli 2016 nomor .44 oleh EVI MARIANI GAUTAMA, SH, Sp N, MH, saat itu juga Penggugat membuka amplop warna coklat tersebut dan saya kaget membaca isi surat tersebut, dengan Surat No : B.4327-KC-VIII/ADK/11/2019 tanggal 19 November 2019;
19. Bahwa pada saat itu Penggugat membaca Surat yang dikirimkan oleh Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan Surat Nomor : B. 4327 – KC-VIII/ADK/11/2019 tertanggal 19 November 2019 terkait Hasil Lelang Agunan Debitur An. Sumiryatun/Ali Machmudi dan Penggugat dan anak-anaknya juga membaca Fotokopi Akta Notaris Tanggal 27 juli 2016 Nomor .44 oleh EVI MARIANI GAUTAMA, SH, Sp N, MH, dalam hal ini Tergugat II, dimana dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan Akta tanpa ada persetujuan atau tanpa diketahui oleh Penggugat dan Anak-anaknya. Sehingga Penggugat dan anak-anaknya menganggap kecewa atas sikap perlakuan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat yang sangat merugikan Penggugat dan Anak-anaknya padahal sebelumnya Penggugat



sangat mempercayai Tergugat I agar dapat membantu Penggugat dalam mengembalikan Sertifikat-sertifikat yang telah di Agunakan oleh Almarhumah Istri Penggugat namun yang ada Tergugat I telah merampas hak-hak milik Penggugat dengan cara membohongi dan membodohi Penggugat dan Anak-anaknya padahal pada saat itu Penggugat masih dalam kondisi berduka akibat meninggalnya Istri Penggugat namun Tergugat I dan Tergugat II memanfaatkan kesempatan tersebut, sehingga atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II dianggap tidak manusiawi;

20. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2019 jam 9 pagi, Penggugat ke kantor Tergugat I dengan maksud itikad baik bertujuan mempertanyakan maksud isi surat tersebut dan bertemu Pimpinan Cabang dari Tergugat I bernama namun tidak diijinkan kemudian Penggugat pada saat itu bertemu dengan Bapak Sapto Edi, tetapi di perlakukan tidak sopan dan malah di bentak-bentak;
21. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2019 Penggugat kembali mendatangi kantor Tergugat I bersama teman dan Saudara Penggugat ingin bertemu Pimpinan Cabang Tergugat I untuk mengklarifikasi isi surat yang saya terima tertanggal 13 Desember 2019 tersebut. Tetapi kembali lagi Penggugat hannya diarahkan pada Karyawan dari Tergugat I yang bernama Rizal dan Penggugat pada saat itu menyampaikan maksud kedatangannya untuk mengklarifikasikan tetapi mendapatkan perlakuan yang tidak menyenangkan juga dan Penggugat dan teman serta Saudarnya telah mendokumentasikan atas tindakan dan perbuatan yang tidak menyenangkan sebagaimana yang dilakukan oleh Karyawan dari Tergugat I kepada Penggugat;
22. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2019, Penggugat tidak putus asa kembali mendatangi ke kantor Tergugat I dengan tujuan yang sama untuk bertemu pimpinan Cabang Tergugat I dan Penggugat di temui oleh karyawannya bernama Sapto Edi yang dimana pada saat awal mula pembicaraan tersebut baik dan akan diberikan outstanding pinjaman dari tahun 2011 s/d 2016 atas nama Hj. SUMIRYATUN dalam hal ini Almarhumah Istri Penggugat, namun tetapi Penggugat tidak paham alasanya tiba-tiba Bpk. Sapto Edi tidak berkenan memberikan dan bahkan terjadi perlakuan yang tidak menyenangkan kembali kepada Penggugat, dan atas perbuatan yang tidak menyenangkan tersebut telah didokumentasikan oleh Penggugat. Maka untuk itu Penggugat telah berupaya untuk mengklarifikasi dengan itikad baik namun dari Tergugat I tidak memberikan penjelasan secara jelas kepada Penggugat alasan-alasan langsung melakukan penetapan hasil lelang yang



tidak sesuai prosedur lelang baik dan benar padahal secagal hutang Almarhumah Istri Penggugat telah ditanggung oleh Asuransi;

23. Bahwa tidak adanya kepastian yang diberikan oleh Tergugat I, maka Penggugat bersama dengan teman dan Saudarnya menghadap ke Kantor KANWIL BRI di Jl. TEUKU UMAR SEMARANG untuk mendapat kepastian dan kejelasan atas Surat Hasil Lelang tersebut, dimana di Kantor Kanwil BRI Penggugat ditemui oleh kepala bagian RPK KANWIL BRI atas nama Bpk. Agus Toberiharto di jawab dengan menunjukan dengan adanya Surat No: B.489-KW-VIII/RPK/12/2019, setelah Penggugat diberikan surat Penggugat langsung menyampaikan bahwa istri saya alm. Hj. Sumiryatun sudah meninggal dunia dan Bpk. Agus Toberiharto kaget mendengar penyampaian tersebut karena sepengetahuan dari Kantor Kawil BRI tersebut Almarhumah Istri Penggugat dianggap masih hidup sehingga anggapan dari Kanwil BRI telah dianggap kredit macet/wanprestasi namun ternyata meninggal dunia, maka dari itu atas keterangan tersebut menjadi pertimbangan dari Kanwil BRI untuk menindaklanjuti lebih dalam untuk melakukan proses pemeriksaan lebih lanjut atas aduan dari Penggugat tersebut;

24. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2019 pukul 10.25 WIB datang ke kantor Tergugat II, untuk mempertanyakan munculnya AKTA Nomor: 44 tanggal 27 Juli 2016 tetapi Tergugat II tidak mau bertemu dengan Penggugat karena dengan alasan tidak berada ditempat menurut staff Tergugat II atas nama NANA padahal pada saat itu Tergugat II ada diruanganya, namun Tergugat II tidak mau bertemu dengan Penggugat;

25. Bahwa dengan adanya hasil lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat IV yang dimenangkan oleh Tergugat III hal itu Penggugat dalam hal ini menganggap prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat IV telah menyalahi prosedur lelang, karena Almarhumah memiliki Asuransi Jiwa dan segala Aset Agunan yang dijamin oleh Almarhumah Istri Penggugat termasuk yang dibeli oleh Tergugat III telah di Asuransikan oleh Almarhumah Istri Penggugat, sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III serta Tergugat IV telah merugikan Penggugat, sehingga sampai saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 97 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 atas Agunan dari Almarhumah Istri Penggugat saat ini telah dialihkan hak kepemilikan menjadi atas nama Tergugat III, hal itu Penggugat menganggap cacat hukum, maka patut kiranya Tergugat I mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 97 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 dalam



kondisi seperti semula dan Tergugat I lah yang wajib bertanggungjawab mengembalikan uang yang telah dikeluarkan oleh Tergugat III dalam proses lelang tersebut bukan Penggugat yang menanggung hal itu tidak berdasar apabila Penggugat yang menanggung;

26. Bahwa atas tindakan adanya peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 97 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 atas Agunan dari Almarhumah Istri Penggugat menjadi atas nama Tergugat III , maka Penggugat dalam hal ini melayangkan Surat Pemblokiran ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak dalam hal ini Turut Tergugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 97 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 98 atas Agunan dari Almarhumah Istri Penggugat yang telah beralih menjadi atas nama Tergugat III dan hal itu telah diterima ditanggapi oleh Turut Tergugat, sehingga dalam jangka waktu 30 hari tlah dilakukan pemblokiran oleh Turut Tergugat sebagaimana berdasarkan Surat Pemblokiran tertanggal 21 Februari 2020;

27. Bahwa selain itu Penggugat dalam memperjuangkan hak-hak yang telah dirampas secara tidak wajar, maka pada tanggal 21 Desember 2019 tanggal yang bersamaan Penggugat telah melakukan langkah hukum Pidana dengan melakukan aduan di Kriminal Khusus pada Polda Jawa Tengah terkait dugaan tindak Pidana Rekayasa Pengalihan Kredit/Pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan anak Penggugat atas nama FITRIA ULFA juga telah membuat aduan di Kriminal Khusus Polda Jawa Tengah terkait dugaan tindak Pidana Pemalsuan Dokumen dan Tanda Tangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta anak Penggugat atas nama LUTFIL ULINNUHA juga telah membuat aduan di Kriminal Khusus Polda Jawa Tengah terkait dugaan tindak Pidana yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka untuk itu seluruh laporan tersebut saat telah dilakukan proses pemeriksaan penyelidikan oleh Kriminal Khusus Polda Jawa Tengah;

28. Bahwa Penggugat sebelumnya telah melakukan upaya-upaya hukum dalam memperjuangkan ha-hak keperdataannya untuk mencari serta mendapatkan keadilan dan kepastian hukum melalui instansi sebagaimana yang disebutkan sebagai berikut:

1. Tanggal 18 Desember 2019 / Tanggal 19 Desember 2019, Penggugat melakukan upaya hukum di kantor BRI Cabang Demak dengan maksud untuk mendapatkan rincian dan / atau print out kredit Almarhumah istri Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanggal 19 Desember 2019, Penggugat ke Kantor Wilayah BRI Mengklarifikasi Surat dari BRI Cabang Demak Nomor B.4237-KC-VII/adk/11/2019;
3. Tanggal 20 Desember 2019. Penggugat ke Kantor Notaris dengan maksud mempertanyakan/ mengklarifikasi Akta no.44 tanggal 27 Juli 2016;
4. Tanggal 21 Desember 2019, Penggugat ke Kantor Direskrimsus Polda Jawa Tengah mengadukan atas rekayasa kredit, pemalsuan dokumen dan tanda tangan;
5. Tanggal 23 Desember 2019, Penggugat ke Kantor Ikatan Notaris Indonesia Pengurus Wilayah Jawa Tengah mengadukan Notaris dan Penggugat melanjutkan ke Kantor Ombudsman;
6. Tanggal 10 Januari 2020, Penggugat mengadukan mal administrasi ke KPKNL;
7. Tanggal 14 Januari 2020, Penggugat ke Kantor ATR / BPN Kabupaten Demak untuk pemblokiran sertifikat;
8. Tanggal 10 Maret 2020, Penggugat ke Kantor OJK untuk menyerahkan surat yang ditujukan kepada Kepala OJK Regional 3 Jawa Tengah dan DIY;

Bahwa sebagaimana seluruh uraian tersebut di atas, dimana tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah melukai rasa keadilan Penggugat. Sehingga sebagaimana fakta-fakta peristiwa hukum yang telah diuraikan diatas sangat jelas dan sangat berdasar sehingga patut beralasan hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Demak Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mempertimbangkan segala bentuk fakta-fakta hukum yang dialami oleh Penggugat akan membuktikan dalam proses agenda sidang pembuktian nantinya untuk itu sangat beralasan hukum apabila Gugatan Perkara A quo kira dapat diadili di Pengadilan Negeri Demak, oleh karena itu demi melindungi kepentingan hukum maka Penggugat dengan ini menuntut keadilan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak dalam Perkara A quo.

B. DASAR HUKUM DAN ALASAN-ALASAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT DALAM PERKARA A QUO;

PARA TERGUGAT TERBUKTI TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEPADA PENGGUGAT TERKAIT MENYEMBUNYIKAN DAN MENUTUPI ASURANSI ALMARHUMAH ISTRI PENGGUGAT DAN REKAYASA

Halaman 19 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



PERALIHAN KREDIT PINJAMAN DENGAN MENERBITKAN AKTA ADENDUM PERJANJIAN DELEGASI DAN RESTRUKTURISASI KREDIT NOMOR 44 TANGGAL 27 JULI 2016 TANPA SEPENGETAHUAN DARI PENGUGAT DAN KEMUDIAN PENGUGAT DIANGGAP KREDIT MACET SERTA MELAKUKAN PERALIHAN ATAS SHM NOMOR 87 DAN SHM NOMOR 98 ATAS JAMINAN AGUNAN YANG DIJAMINKAN OLEH ALMARHUMAH ISTRI PENGUGAT;

Alasan Pertama: Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menyembunyikan atau menutup-nutupi Asuransi Almarhumah Istri Penggugat sehingga Penggugat dianggap oleh Tergugat I dalam kategorikan kredit macet ataukah ada unsur kesengajaan untuk dibuat kategori macet;

1. Bahwa awal Almarhumah Istri Penggugat menerima kredit dari Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit tertanggal 29 Juli 2011 Nomor 104 berikut dengan perubahan-perubahannya serta Suplesi/Tambahan sampai dengan Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun tertanggal 30 Maret 2015 Nomor 101 sebagaimana yang telah disepakati antara Almarhumah Istri Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II dengan menyerahkan jaminan berupa agunan yang telah diikat dalam Hak Tanggungannya berupa:

- a. SHM No. 839/Guntur atas nama Ali Mahmudi Suami Sumiryatun;
- b. SHM No. 840/Guntur atas nama Ali Mahmudi Suami Sumiryatun;
- c. SHM No. 361/Pamongan atas nama Sumiryatun;
- d. SHM No. 260/Pamongan atas nama Sumiryatun Istri Ali Mahmudi;
- e. SHM No. 123/Bogorsari atas nama Sumiryatun;
- f. SHM No. 871/Guntur atas nama Sumiryatun Istri Ali Mahmudi;
- g. SHM No. 97/Pamongan atas nama Haji Ali Mahmudi, Hajjah Sumiryatun;
- h. SHM No. 98/Pamongan atas nama Haji Ali Mahmudi, Hajjah Sumiryatun;

2. Bahwa semasa hidup Almarhumah Istri Pengugat dalam menjalani kewajiban hutangnya dengan Tegugat I tidak ada terjadi kredit macet atau cedera janji/wanprestasi dengan Tergugat I maka untuk Almarhumah Istri Penggugat diberikan Suplesi/Tambahan Kredit oleh Tergugat I karena dianggap angsuran kewajibannya kepada Tergugat I berjalan dengan baik dan lancar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Akta Perjanjian Kredit tertanggal 29 Juli 2011 Nomor 104 berikut dengan perubahan-perubahannya serta Suplesi/Tambahan sampai dengan Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun tertanggal 30 Maret 2015 Nomor 101 dengan keseluruhan total pinjaman kredit Almarhumah Istri Penggugat sebesar Rp. 3.188.000.000,- (tiga milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) sebagaimana perikatan tersebut telah diletakkan 8 (delapan) SHM sebagai jaminan agunan berupa hak tanggungan dan di dasari dengan adanya Asuran Jiwa/Asuransi Kematian dengan totalan nilai obyek kredit dan estimasi taksiran dari Agunan sebagai jaminan dengan Hak Tanggungan;
4. Bahwa sepeninggalnya Almarhumah Istri Pengugat Tergugat I menyatakan bahwa Almarhumah Istri Penggugat dinyatakan kredit macet pada hal sangat jelas faktanya Agunan yang dijaminakan oleh penggugat dalam kredit modal kerja sebagaimana wasiat yang ditinggalkan oleh Almarhumah Istri Penggugat menyatakan bahwa semua hutang-hutangnya akan dijamin akan dilunasi oleh Asuransi ketika Almarhumah meninggal dunia namun faktanya Tergugat I menutup-nutupi Asuransi Almarhumah sehingga Tergugat I melakukan cara-cara yang tidak benar untuk mendapatkan suatu keuntungan yang besar dalam melakukan rekayasa pengalihan kredit/pinjaman yang dibebankan kepada Penggugat;
5. Bahwa sebagaimana peristiwa fakta hukum yang dialami oleh Penggugat merasa sangat dirugikan atas apa yang dilakukan oleh Tergugat I yang menganggap Almarhumah Istri Penggugat dalam menjalin kerja sama kredit dengan Tergugat I dianggap tidak memiliki Asuransi Jiwa, padahal sangat jelas diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/Dir, tertanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB), menjelaskan bahwa kewajiban untuk mengansuransikan barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan dalam perjanjian kredit pada Bank yang dimana agar pemberian kredit dapat dilaksanakan secara konsisten dan berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat; Untuk itu apa yang dilakukan oleh Tergugat telah menyalahi aturan yang telah dijelaskan tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) karena dimana Tergugat I yang menutup-nutupi Asuransi jiwa dari Almarhumah Istri Penggugat hal tersebut sudah dianggap melanggar asas-asas perkreditan yang sehat;

Halaman 21 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



6. Bahwa Almarhumah Istri Penggugat dalam perikatan kredit dengan Tergugat telah menyertakan Asuransi pada pinjaman atau kreditnya, maka apabila debitur dalam hal ini Almarhumah kemudian meninggal sebelum dilunasinya utang tersebut, maka utang tersebut dapat diwariskan kepada ahli warisnya untuk dilunasi. Maka Asuransi kredit antara lain diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan RI No. 124/PMK.010/2008 tentang Penyelenggaraan Lini Usaha Asuransi Kredit pada Pasal 1 angka 2 PMK 124/2008 menyatakan:

—“Asuransi Kredit adalah lini usaha asuransi umum yang memberikan jaminan pemenuhan kewajiban finansial penerima kredit apabila penerima kredit tidak mampu memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit”

Asuransi tersebut dikenal dengan istilah asuransi jiwa kredit (credit life insurance) dalam bentuk perlindungan kepada debitur terhadap risiko macetnya pelunasan sisa pinjaman. Asuransi jiwa kredit meng-cover ketidakmampuan debitur dalam melunasi sisa pinjaman akibat risiko meninggal dunia, mekanisme asuransi berjalan pada saat debitur meninggal dunia. Jadi peran asuransi ini dapat meringankan beban ahli waris ketika debitur tersebut meninggal, sisa utang yang belum dibayarkan akan dianggap lunas.

7. Bahwa berdasarkan Pasal 833 ayat (1) KUHP Perdata menyatakan bahwa ahli waris dengan sendirinya memperoleh hak milik atas segala barang, piutang dan hak dari si pewaris. Berdasar Pasal 833 ayat (1) KUHP Perdata menyatakan “bahwa ahli waris dengan sendirinya memperoleh hak milik atas segala barang, piutang dan hak dari si pewaris”;
8. Bahwa sangat jelas Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memperdayakan pihak yang tidak berdaya dalam hal ini Penggugat dalam melakukan pembohongan kepada Penggugat dalam menandatangani Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 adalah upaya pemobongan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dalam hal ini memaksakan kehendaknya dalam mencapai tujuan jahatnya untuk mengurus harta milik Penggugat, karena pada prinsipnya keberatan-keberatan terhadap perjanjian standarnya antara lain adalah karena:
- Isi dan syarat-syarat sudah dipersiapkan oleh salah satu pihak;
 - Tidak mengetahui isi dan syarat-syarat perjanjian standar dan kalau pun tahu tidak mengetahui jangkauan akibat hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salah satu pihak secara ekonomi lebih kuat;
- Ada unsur paksaan “terpaksa” dalam menandatangani perjanjian

9. Bahwa sebagaimana tersebut diatas sangat jelas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menyalahi aturan hukum dengan menggunakan kekuasaan dan sewenang-wenang terhadap Penggugat yang pada prinsipnya tidak memberikan informasi yang jelas tentang Asuransi Jiwa yang telah mengikat dalam Perjanjian kredit Almarhumah Istri Penggugat dan kemudian Penggugat ditarik sebagai untuk menandatangani perikatan yang mengikat tanpa tahu maksud dan tujuan isi dan syarat-syarat yang diperjanjikan dan dilakukan dengan cara membohongi Penggugat dalam menuangkan tanda tangannya ke dalam akta otentik sehingga perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II dianggap cacat hukum dan batal demi hukum;

10. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 1321 - 1328 KUHPerdara dibenarkan perjanjian tersebut jika adanya kesepakatan agar supaya perjanjian menjadi sah, maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian dan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika memang para pihak menghendaki apa yang disepakati dan disetujui, Pencantuman setuju dan sepakat sangat penting dalam suatu perjanjian. Tanpa ada kata-kata ini (atau kata-kata lain yang bermaksud memberikan ikatan atau setuju saja atau sepakat saja), maka perjanjian tidak memiliki ikatan bagi para pembuatnya. Setuju dan sepakat dilakukan dengan penuh kesadaran di antara para pembuatnya, yang bisa diberikan baik secara lisan dan tertulis, untuk itu Suatu perjanjian dianggap cacat atau dianggap tidak ada apabila:

- a. mengandung paksaan (dwang);
- b. mengandung penipuan (bedrog);
- c. mengandung kekhilafan/kesesatan/kekeliruan(dwaling);

Maka untuk itu sangat jelas faktanya dengan ditariknya Penggugat dalam membebaskan kredit sehingga diikat dalam suatu perikatan yang tanpa kesepakatan dan persetujuan yang diketahui oleh Penggugat yang mengandung paksaan, penipuan, dan kesesatan, maka apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur sebagaimana yang dijelaskan tersebut secara jelas bahwa Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 dianggap cacat atau dianggap tidak ada;

Halaman 23 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



11. Bahwa syarat Obyektif menyangkut para pembuatnya. Tidak dipenuhinya syarat dibawah tersebut, mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (null and void), sebagaimana adanya syarat sebab yang halal sebagaimana yang diatur dalam "Pasal 1335 -1337 KUHPerdara adalah Syarat sahnya perjanjian dengan adanya klausa yang halal. Jika perjanjian itu illegal, atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum", maka perjanjian tersebut menjadi batal. Untuk itu faktanya, dimana Tergugat I dan Tergugat II dalam mencantumkan klausa dalam Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 dianggap mempunyai maksud dan tujuan yang illegal, maka Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 hal tersebut dianggap tidak sah sehingga mengakibatkan batal demi hukum.

Alasan Kedua: Tergugat III dan Tergugat IV terbukti telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan proses lelang sehingga beralihnya kepemilikan Penggugat atas SHM Nomor 97 dan SHM Nomor 98;

12. Bahwa sehubungan Tergugat III yang dianggap pemenang lelang oleh Tergugat I melalui proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV kemudian beralihnya hak kepemilikan SHM Nomor 97 dan SHM Nomor 98 milik Penggugat merupakan tindakan yang cacat hukum karena sebagaimana seluruh uraian tersebut diatas Tergugat I dalam menerbitkan Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 telah mengandung paksaan, penipuan, dan kesesatan karena Penggugat tidak pernah menyetujui dan menandatangani serta menandatangani perjanjian kredit dengan Tergugat sehingga tidak berdasar hukum apabila Tergugat I menganggap Penggugat terdapat tunggakan pembayaran atau kredit macet, Maka berdasarkan Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 kira dianggap batal demi hukum;

13. Bahwa sedangkan Akta Perjanjian Kredit tertanggal 29 Juli 2011 Nomor 104 berikut dengan perubahan-perubahannya serta Suplesi/Tambahan sampai dengan Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun tertanggal 30 Maret 2015 Nomor 101 sebagaimana yang telah disepakati antara Almarhumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Istri Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II telah berjalan dengan lancar dan tidak pernah ada tunggakan atau terjadi kredit macet;

14. Bahwa untuk itu segala agunan yang telah diikat dalam Hak Tanggungan yang dijaminan kepada Tergugat I tidak bisa dikatakan kredit macet karena Almarhumah Istri Penggugat telah meninggal dunia maka secara hukum segala bentuk kekurangan kredit Almarhumah Istri Penggugat telah diletakkan Asuransi Jiwa, sehingga segala bentuk Agunan yang menjadi Hak Tanggungan dianggap lunas, dan kira Tergugat tidak menutup-nutupi Asuransi milik Almarhumah Istri Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat III kiranya segera mengembalikan Agunan milik Penggugat;

15. Bahwa dengan batalnya Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016, maka secara hukum terkait Hasil Lelang Agunan milik penggugat tertanggal 19 November 2019 yang dimenangkan oleh Tergugat III secara hukum juga cacat hukum dan dianggap batal demi hukum karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan proses pengalihan hak atas hak milik Penggugat, atas tindakan tersebut telah melanggar dan/atau menyimpang dari norma dan kaidah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata, yaitu : "Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

16. Bahwa Tergugat I selaku pihak yang melelang SHM Nomor 97 dan SHM Nomor 98 kepada Tergugat III, maka sudah sepatutnya Tergugat I yang bertanggungjawab kepada Tergugat III untuk mengembalikan dana yang dikeluarkan oleh Tergugat III atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sehubungan dengan pembelian Agunan milik Penggugat melalui proses lelang oleh Tergugat IV, untuk itu tindakan tersebut merupakan tindakan yang tidak patut dan tidak dibenarkan menurut hukum dan terbukti merupakan tindakan yang tidak bertanggung jawab sebagai pihak Perbankan. Untuk itu Tergugat I dan juga Tergugat II wajib mengganti ataupun ikut bertanggungjawab atas kerugian yang diderita Penggugat yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan Pasal 1366 dan 1367 KUHPdata yang selengkapnya Penggugat kutip sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 1366 KUHPdata:

Halaman 25 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



"Setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya"

Ketentuan Pasal 1367 KUHPerdara:

"Seseorang tidak hanya bertanggungjawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dibawah pengawasannya"

Berdasarkan seluruh uraian tersebut, maka terhadap tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara sah dan meyakinkan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara A quo menerima seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT untuk kemudian menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo.

C. KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL

1. Bahwa terhadap perbuatan Para Tergugat yang terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum akibat kelalaian Tergugat I yang menyembunyikan Asuransi milik Almarhumah Istri Penggugat sehingga menerbitkan perikatan kredit yang tidak benar dan direkayasa kepada Penggugat serta pembebanan pembayaran kewajiban dibebankan kepada Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata tidak melihat rasa kemanusiaan tanpa memperhatikan hak-hak dan rasa keadilan bagi Penggugat, hal tersebut telah menimbulkan kerugian yang nyata terhadap Penggugat yang dapat diperhitungkan secara materiil maupun Immateriil (kerugian secara moril) yang secara hukum menimbulkan hak bagi Penggugat untuk menuntut sejumlah kerugian beserta bunga yang muncul akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana telah Penggugat dalilkan dalam Gugatan A quo;
2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan A quo, maka perhitungan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat agar mengembalikan hak Agunan yang telah dijamin oleh Almarhumah Istri Penggugat tersebut dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil Penggugat

Sertifikat Hak Milik Nomor: 839/Guntur tertanggal 6 September 2005 atas nama ALI MAHMUDI (Penggugat) dengan Luas 1.997 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00022/04.14.2005 tertanggal 24 Februari 2005;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 840/Guntur tertanggal 16 September 2005 atas nama ALI MAHMUDI (Penggugat) dengan Luas 223 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00021/04.14.2005 tertanggal 24 Februari 2005;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 361/Pamongan tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 225 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 8/Pamongan/2008 tertanggal 26 Juni 2008;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 260/Pamongan tertanggal 7 Juni 1997 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 190 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 2986/1996, tertanggal 2 September 1996;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 123/Bogosari tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 287 M2 yang terletak di Desa Bogosari, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 3/Bogosari/12009, tertanggal 26 Juni 2008;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 871/Guntur tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 549 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 3/Bogosari/2008 tertanggal 29 Desember 2011;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 97/Pamongan tertanggal 27 Februari 1988 atas nama ALI MACHMUDI (Penggugat)/SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 629 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 278/1988 tertanggal 22 Februari 1988;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 98/Pamongan tertanggal 27 Februari 1988 atas nama ALI MACHMUDI (Penggugat)/SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 278 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 279/1988 tertanggal 22 Februari 1988;

Halaman 27 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Akta Jaminan Fiducia yang tertanggal 23 Mei 2013 Nomor: 46 dengan Persediaan barang dagangan, yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kabupaten Demak, berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W13.275449.AH.05.01 yang dikeluarkan oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kantor Wilayah Jawa Tengah tertanggal 12 Juli 2013 terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah;

2. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum bagi PENGUGAT dengan mempertimbangkan nama baik PENGUGAT ditambah lagi dengan kerugian atas kehilangan waktu dan tenaga serta konsentrasi kerja yang diderita oleh PENGUGAT sehubungan dengan permasalahan ini termasuk melakukan upaya hukum sebelumnya sampai dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah sangatlah patut dan wajar serta tidak berlebihan, apabila Ketua Pengadilan Negeri Demak/Yang Mulia Majelis Hakim PN Demak Kelas IB yang memeriksa dan mengadili perkara A quo berkenan untuk mengabulkan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat yang besar nilai kerugian immateriilnya paling tidak sebesar total nilai sebesar Rp1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah);
3. Bahwa dengan terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. oleh karena itu, Penggugat berhak menuntut agar Turut Tergugat mengembalikan SHM Nomor 97 dan SHM Nomor 98 atas nama Penggugat kembali menjadi atas nama Penggugat;

D. SITA JAMINAN

1. Bahwa Penggugat merasa khawatir atas tindakan Para Tergugat yang tidak beritikad baik dan hendak mengalihkan hak Agunan yang telah dijaminan oleh Almarhumah Istri Penggugat, maka dengan ini Penggugat meletakkan Sita Jaminan (sita revindictoir) sebagai rincian berikut:

Sertifikat Hak Milik Nomor: 839/Guntur tertanggal 6 September 2005 atas nama ALI MAHMUDI (Penggugat) dengan Luas 1.997 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00022/04.14.2005 tertanggal 24 Februari 2005;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 840/Guntur tertanggal 16 September 2005 atas nama ALI MAHMUDI (Penggugat) dengan Luas 223 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00021/04.14.2005 tertanggal 24 Pebruari 2005;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 361/Pamongan tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 225 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 8/Pamongan/2008 tertanggal 26 Juni 2008;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 260/Pamongan tertanggal 7 Juni 1997 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 190 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 2986/1996, tertanggal 2 September 1996;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 123/Bogosari tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 287 M2 yang terletak di Desa Bogosari, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 3/Bogosari/12009, tertanggal 26 Juni 2008;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 871/Guntur tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 549 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 3/Bogosari/2008 tertanggal 29 Desember 2011;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 97/Pamongan tertanggal 27 Februari 1988 atas nama ALI MACHMUDI (Penggugat)/SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 629 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 278/1988 tertanggal 22 Februari 1988;

Sertifikat Hak Milik Nomor: 98/Pamongan tertanggal 27 Februari 1988 atas nama ALI MACHMUDI (Penggugat)/SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 278 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 279/1988 tertanggal 22 Februari 1988;

Akta Jaminan Fiducia yang tertanggal 23 Mei 2013 Nomor: 46 dengan Persediaan barang dagangan, yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kabupaten Demak, berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W13.275449.AH.05.01 yang dikeluarkan oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kantor Wilayah Jawa Tengah tertanggal 12 Juli 2013 terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah;

2. Bahwa gugatan PENGGUGAT didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat yang mempunyai nilai pembuktian dan tidak dapat disangkal lagi tentang kebenarannya, sehingga telah memenuhi

Halaman 29 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) sekalipun Para Tergugat mengajukan verzet, banding maupun kasasi;

E. DALAM PROVISI

1. Bahwa Penggugat khawatir kalau Para Tergugat mengalihkan dan atau membebani hak-hak lain atas Objek Sengketa dalam Gugatan A quo, maka untuk menjaga agar gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia (illusoir), Penggugat bersama ini memohon diterapkannya ketentuan Pasal 48 Reglemen Acara Perdata (Rv) yang menyatakan:

"Hakim sebelum mengambil putusan akhir dapat mengambil putusan persiapan atau putusan sela. Putusan persiapan mencakup putusan-putusan dan surat-surat perintah yang dikeluarkan untuk memberi petunjuk-petunjuk mengenai perkara dan yang bermaksud memperisapkan keputusan akhir tanpa mempengaruhi pokok perkaranya;

Putusan sela mencakup putusan-putusan dan surat-surat perintah yang memberi jalan kepada hakim sebelum memutus perkara yang bersangkutan, memperoleh bukti, memerintahkan suatu penyelidikan ataupun pengarahannya yang dapat menentukan dalam pengambilan putusan"

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 48 Rv tersebut, PENGGUGAT bersama ini memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan Sela dengan amar sebagai berikut:

- Memerintahkan kepada Tergugat I agar selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak melakukan tindakan hukum apa pun terhadap Sertifikat Milik Penggugat maupun Obyeknya sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 839/Guntur tertanggal 6 September 2005 atas nama ALI MAHMUDI (Penggugat) dengan Luas 1.997 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00022/04.14.2005 tertanggal 24 Februari 2005;
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 840/Guntur tertanggal 16 September 2005 atas nama ALI MAHMUDI (Penggugat) dengan Luas 223 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00021/04.14.2005 tertanggal 24 Februari 2005;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 361/Pamongan tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 225 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 8/Pamongan/2008 tertanggal 26 Juni 2008;
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 260/Pamongan tertanggal 7 Juni 1997 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 190 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 2986/1996, tertanggal 2 September 1996;
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 123/Bogosari tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 287 M2 yang terletak di Desa Bogosari, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 3/Bogosari/12009, tertanggal 26 Juni 2008;
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 871/Guntur tertanggal 19 Agustus 2008 atas nama SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 549 M2 yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 3/Bogosari/2008 tertanggal 29 Desember 2011;
- Akta Jaminan Fiducia yang tertanggal 23 Mei 2013 Nomor: 46 dengan Persediaan barang dagangan, yang terletak di Desa Guntur, Kec. Guntur, Kabupaten Demak, berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W13.275449.AH.05.01 yang dikeluarkan oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Kantor Wilayah Jawa Tengah tertanggal 12 Juli 2013 terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah;
- Memerintahkan kepada Tergugat III agar selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak melakukan tindakan hukum apa pun terhadap Sertifikat Milik Penggugat dan Obyeknya sebagai berikut;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 97/Pamongan tertanggal 27 Februari 1988 atas nama ALI MACHMUDI (Penggugat)/SUMIRYATUN (Almarhumah Istri Penggugat) dengan Luas 629 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 278/1988 tertanggal 22 Februari 1988;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 98/Pamongan tertanggal 27 Februari 1988 atas nama ALI MACHMUDI (Penggugat)/SUMIRYATUN (Almarhumah

Halaman 31 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Istri Penggugat) dengan Luas 278 M2 yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur, Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 279/1988 tertanggal 22 Februari 1988;

3. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam pelaksanaan putusannya mungkin diperlukan adanya Pemaksaan, karena sangat dikhawatirkan Para Tergugat tidak mau melaksanakan dengan sukarela dan selalu menghalang-halangi untuk dilakukan serah Sertifikat Milik Penggugat dan Akta Jaminan Fiducia, oleh karena itu berdasarkan Pasal 606 a Rv, maka sangatlah beralasan apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan tersebut agar dikenakan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak tanggal Putusan Tingkat Pertama ini dibacakan;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 RBg, Para Penggugat memohon Pengadilan Negeri Demak untuk dapat melaksanakan putusan perkara ini terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo, berkenan untuk memutus dan mengadili dengan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PETITUM

DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat III agar selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak melakukan tindakan hukum apa pun terhadap Sertifikat Milik Penggugat dan Obyeknya Tanah dan Bangunannya;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari sampai adanya penyerahan Seluruh Sertifikat Milik Penggugat apabila lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih sekaligus tanpa syarat dan harus dibayar secara tunai.
- Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Demak untuk melakukan eksekusi riil dengan memerintahkan secara paksa terhadap objek sengketa, apabila Para Tergugat tidak membayar dwangsom dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dan tidak bersedia untuk menyerahkan seluruh Sertifikat Hak Milik Penggugat sebagai obyek sengketa kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (sita revindicatoir) tersebut ;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III untuk menyerahkan seluruh Sertifikat Hak Milik dan Akta Fiducia milik PENGGUGAT dalam keadaan utuh, sempurna dan tanpa cacat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT dengan kerugian immateriil sebesar Rp. Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan diserahkan seluruhnya segera dan sekaligus kepada PENGGUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan polis Asuransi milik Almarhumah Istri PENGGUGAT kepada PENGGUGAT;
7. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT agar mentaati Putusan ini ;
8. Memerintahkan Para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada banding, kasasi, permohonan peninjauan kembali dan atau verzet atas perkara ini.
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara A quo.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Demak Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara A quo berpendapat lain, mohon untuk diputus yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN DARI PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Dalam gugatan a quo, keberatan Penggugat sehingga pada akhirnya mengajukan gugatan adalah karena perbuatan Tergugat I yang menurut Penggugat telah menyembunyikan dan menutupi

Halaman 33 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asuransi milik istri Penggugat yang telah meninggal dunia serta keberatan karena perbuatan Tergugat I yang telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap SHM No 97 dengan luas tanah 629 m² yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur Kab. Demak tertulis atas nama 1. Haji Ali Machmudi 2. Hajjah Sumiryatun dan SHM No. 98 dengan luas tanah 278 m² yang terletak di Desa Pamongan, Kec. Guntur Kab. Demak tertulis atas nama 1. Haji Ali Machmudi 2. Hajjah Sumiryatun (selanjutnya keduanya disebut *Obyek Sengketa*) melalui Tergugat IV;

2. Bahwa

Dalam mengajukan gugatan, sudah sepatutnya Penggugat menyusun gugatan secara terperinci dengan menyertakan dasar – dasar fakta (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang jelas agar surat gugatan dari Penggugat menjadi komprehensif;

Namun pada kenyataannya, dalam penyusunan gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum – dasar hukum yang relevan dan hanya berpatokan bahwa menurut Penggugat, Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa menyertakan dasar hukum yang jelas. Dalam mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat pun tidak menguraikan satu per satu perbuatan yang didalilkan dengan unsur – unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPdata dan doktrin ilmu hukum yang ada;

Dengan tidak diuraikannya secara rinci dan jelas perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat serta dengan tidak dikaitkannya perbuatan – perbuatan tersebut dengan ketentuan hukum yang relevan, mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*);

3. Bahwa

Hal ini sangatlah berbahaya bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo maupun pihak berperkara lain dalam perkara a quo dikarenakan kondisi yang demikian tentunya menyebabkan pemeriksaan terhadap perkara menjadi tidak komprehensif dan berpotensi untuk membawa ketidakadilan bagi Para Pihak berperkara;

Sesuai Yurisprudensi MA No.616/K/Sip/1973 disebutkan bahwa gugatan yang tidak memberikan dasar, alasan serta dasar hukum terhadap masalah dalam gugatan itu maka gugatan haruslah



ditolak;
MAKA **BERDASARKAN** EKSEPSI TERSEBUT DI ATAS, SANGAT LAYAK BAGI MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO UNTUK MENYATAKAN PERKARA A QUO DITOLAK DITOLAK ATAU SETIDAK – TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

II. DALAM PROVISI :

1. Bahwa Dalam gugatan a quo, Penggugat mengajukan beberapa tuntutan provisionil diantaranya yaitu :
 - a. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat III agar selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap sertifikat milik Penggugat dan objeknya tanah dan bangunannya;
 - b. Menghukum Para Tergugat untuk membayar *dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari sampai adanya penyerahan seluruh sertifikat milik Penggugat apabila lalai / terlambat melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih sekaligus tanpa syarat dan harus dibayar secara tunai;
 - c. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Demak untuk melakukan eksekusi *riil* dengan memerintahkan secara paksa terhadap objek sengketa, apabila Para Tergugat tidak membayar *dwangsom* dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dan tidak bersedia untuk menyerahkan seluruh Sertifikat Hak Milik Penggugat sebagai objek sengketa kepada Penggugat;
2. Bahwa Salah satu tuntutan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Para Tergugat agar membayar *dwangsom* kepada Penggugat sampai adanya penyerahan sertifikat milik Penggugat dan apabila Para Tergugat tidak membayar *dwangsom* maka Juru Sita Pengadilan Negeri Demak dapat melakukan eksekusi *riil* dengan memerintahkan secara paksa kepada Para Tergugat untuk menyerahkan seluruh sertifikat milik Penggugat kepada Penggugat apabila dicermati maka terlihat jelas bahwa tuntutan Penggugat tersebut telah tidak memenuhi syarat formil mengenai suatu tuntutan provisional



3. Bahwa karena materinya telah menyangkut pokok perkara: Atas hal tersebut di atas, nyata-nyata tuntutan provisi Penggugat yang demikian tidak memenuhi syarat formil karena sudah menyangkut materi pokok perkara, sehingga menurut hukum acara yang berlaku tidak dapat dibenarkan dan tidak cukup alasan untuk dikabulkan;

MAKA TERHADAP TUNTUTAN PROVISI PENGGUGAT YANG DEMIKIAN SESUAI HUKUM ACARA YANG BERLAKU, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. Bahwa Dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat dari awal hingga akhir gugatan sangat tidak berdasar dan tanpa didukung bukti – bukti dan fakta yang relevan, sehingga tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
5. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
6. Bahwa Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat I yang telah mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit No. 104 pada tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung;
Terhadap Perjanjian Kredit tersebut di atas telah dilakukan beberapa kali perubahan, dengan rincian sebagai berikut :
 1. Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No. 49 pada tanggal 20 Juli 2012 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung;
 2. Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 45 pada tanggal 23 Mei 2013 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung;

3. Addendum Perjanjian Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No. 78 pada tanggal 28 Maret 2014 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung;
4. Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No. 101 pada tanggal 30 Maret 2015 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung;
5. Addendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit No. 44 pada tanggal 27 Juli 2016 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung;

Adapun kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dalam pemberian kredit sebagaimana perubahan yang terakhir sesuai Addendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit No. 44 pada tanggal 27 Juli 2016 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung adalah sebagai berikut :

- a. Restrukturisasi Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO Tetap diberikan kepada Penggugat sebesar Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 28 Maret 2016 dan berakhir pada tanggal 28 Maret 2017.
- b. Restrukturisasi Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO Menurun diberikan kepada Penggugat sebesar Rp. 488.000.000,- (empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dengan jangka waktu 10 (sepuluh) bulan terhitung mulai tanggal 23 Mei 2016 dan berakhir pada tanggal 28 Maret 2017.
- c. Kredit diberikan dan dipergunakan oleh Penggugat untuk Modal kerja Perdagangan Beras dan Rice Milling Unit (RMU).
- d. Bunga Kredit Restrukturisasi ditetapkan sebesar 7,5% per tahun dan wajib dibayar setiap bulannya selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum tanggal realisasi bulan yang

Halaman 37 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



bersangkutan, kecuali apabila pada akhir bulan pelunasan tersebut jatuh pada hari libur maka bunga dibayar pada hari kerja sebelumnya.

e. Apabila terjadi tunggakan atau keterlambatan pembayaran, baik tunggakan pokok maupun tunggakan bunga, maka Penggugat akan dikenakan denda bunga (*penalty rate*) sebesar 50% dari suku bunga yang berlaku dihitung dari tunggakan pokok atau bunga.

7. Bahwa Berdasarkan fakta hukum yang ada, pembuatan Surat Perjanjian Kredit diawali oleh Tergugat I dengan memberikan Surat Penawaran Putusan Kredit (selanjutnya disebut sebagai SPPK) kepada Penggugat. Penggugat selama jangka waktu 14 hari sejak menerima SPPK diberikan hak untuk menolak atau mengajukan keberatan dan/atau melakukan negosiasi untuk dilakukan perubahan/penyesuaian mengenai syarat-syarat kredit yang ditawarkan oleh Tergugat I dalam SPPK tersebut. Tergugat I tidak pernah memaksakan kehendak, menekan atau menyalahgunakan keadaan agar Penggugat menyetujui isi dari SPPK tersebut. Penggugat diberikan hak dan kebebasan untuk menolak atau meminta untuk dilakukan negosiasi guna perubahan/penyesuaian syarat-syarat kredit yang akan diberlakukan atau diperjanjikan dalam akta Perjanjian Kredit;
8. Bahwa Selanjutnya kesepakatan awal (atau SPPK) tersebut diteruskan ke Notaris untuk dibuatkan draft Akta Perjanjian Kreditnya. Pada saat akad kredit dilakukan, Penggugat beserta Tergugat I hadir di hadapan Notaris, dan Notaris selalu membacakan isi dari Akta Perjanjian Kredit tersebut dan kemudian Notaris selalu menanyakan kepada Tergugat I serta Penggugat, apakah para pihak sudah mengetahui dan memahami isi dalam perjanjian tersebut. Apabila para pihak sudah paham dan menyetujui isi dalam perjanjian kredit tersebut barulah Notaris mempersilahkan para pihak (Penggugat dan Tergugat I) membubuhkan paraf pada setiap lembar halaman minuta dan selanjutnya tanda tangan pada minuta akta yang dibuat oleh Notaris. Dan faktanya pada saat itu Penggugat menyatakan telah memahami dan mengerti seluruh isi dari perjanjian kredit tersebut beserta mengetahui dan memahami segala konsekuensi maupun akibat hukumnya. Untuk itulah sebagai wujud telah memahami dan mengerti isi dari



perjanjian kredit tersebut, Penggugat memberikan paraf setiap lembar halaman minuta akta dan menandatangani Perjanjian Kredit tersebut.

Bahwa Perjanjian tersebut telah dibuat secara notariil, dimana sesuai Pasal 1868 KUHPerdara akta notariil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Bahwa dalam dalil posita gugatannya pada huruf B. Fakta-Fakta Hukum halaman 3 sd halaman 8 angka 1 dan angka 2, Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum hutang piutang dengan Tergugat I selanjutnya Pengakuan dari Penggugat memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1923 KUH Perdata.

9. Bahwa Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut di atas, Penggugat telah menyerahkan agunan berupa :

1. Sertifikat Hak Milik nomor 839/Ds. Guntur, Kec Guntur, Kabupaten Demak dengan luas tanah 1997 m2 tertulis atas nama Ali Mahmudi suami Sumiryatun telah dipasang Hak Tanggungan :
 - Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2249/2011;
2. Sertifikat Hak Milik No. 840/Ds. Guntur, Kec Guntur, Kabupaten Demak dengan luas tanah 223 m2 tertulis atas nama Ali Mahmudi suami Sumiryatun telah dipasang Hak Tanggungan :
 - Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2248/2011;
3. Sertifikat Hak Milik No. 871//Ds. Guntur, Kec Guntur, Kabupaten Demak dengan luas tanah 549 m2 tertulis atas nama Sumiryatun isteri Ali Machmudi telah dipasang Hak Tanggungan :
 - Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1779/2012;
 - Peringkat II sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2421/2012;
4. Sertifikat Hak Milik No. 97/Ds. Pamongan, Kec Guntur, Kabupaten Demak dengan luas tanah 629 m2 tertulis atas nama 1. Haji Ali Machmudi 2. Hajjah Sumiryatun telah



dipasang Hak Tanggungan :

- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1905/2013;
 - Peringkat II sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1371/2014;
 - Peringkat III sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1251/2015;
5. Sertifikat Hak Milik No. 98/Ds. Pamongan, Kec Guntur, Kabupaten Demak dengan luas tanah 278 m2 tertulis atas nama 1. Haji Ali Machmudi 2. Hajjah Sumiryatun telah dipasang Hak Tanggungan :
- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1905/2013;
 - Peringkat II sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1371/2014;
 - Peringkat III sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1251/2015;
6. Sertifikat Hak Milik No. 123/Ds. Bogosari, Kec Guntur, Kabupaten Demak dengan luas tanah 287 m2 tertulis atas nama Sumiryatun telah dipasang Hak Tanggungan :
- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2328/2011;
 - Peringkat II sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2421/2012;
7. Sertifikat Hak Milik No. 260/Ds. Pamongan, Kec Guntur, Kabupaten Demak dengan luas tanah 190 m2 tertulis atas nama Sumiryatun isteri Ali Machmudi telah dipasang Hak Tanggungan :
- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2328/2011
8. Sertifikat Hak Milik No. 361/Ds. Pamongan, Kec Guntur, Kabupaten Demak dengan luas tanah 225 m2 tertulis atas nama Sumiryatun telah dipasang Hak Tanggungan :
- Peringkat I sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2328/2011;
 - Peringkat II sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 2421/2012;



- Peringkat III sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No. 1897/2013;

Bahwa dengan diikatnya agunan-agunan tersebut di atas dengan Hak Tanggungan maka membawa preferensi bagi Tergugat I untuk melakukan penjualan melalui lelang apabila Penggugat selaku Debitur melakukan cidera janji (wanprestasi). Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Selanjutnya, hak Tergugat I untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas dipertegas kembali dalam Pasal 20 Undang – Undang No.4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa:

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;

Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti Hak Tanggungan telah dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**, yang mana hal tersebut memiliki konsekuensi hukum yaitu **memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan**



hukum tetap.

10. Bahwa Dalam perjalanan kreditnya di Tahun 2016, Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman/kredit sebagaimana mestinya sesuai dengan yang disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit. Atas hal tersebut Penggugat kemudian mengajukan permohonan restrukturisasi atas kredit Penggugat yang ada pada Tergugat I sebagaimana surat permohonan dari Penggugat tertanggal 23 Mei 2016 (*vide alat bukti terlampir*) Untuk membantu Penggugat terkait dengan pinjaman/kreditnya tersebut, Tergugat I dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk dilakukan Restrukturisasi Kredit atas pinjaman/kreditnya. Restrukturisasi Kredit tersebut sebagaimana yang tertuang di dalam Addendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit No. 44 pada tanggal 27 Juli 2016 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung. Restrukturisasi Kredit tersebut dimaksudkan untuk memberikan keringanan kepada Penggugat yang telah wanprestasi dengan penjadwalan kembali angsuran kredit Penggugat beserta pengurangan besaran tingkat suku bunga kredit Penggugat dengan harapan dapat memudahkan Penggugat dalam membayar kewajiban angsuran kredit Penggugat. Meskipun Penggugat telah diberikan Restrukturisasi Kredit ternyata Penggugat lagi-lagi wanprestasi dengan tidak memenuhi pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit diatas.

Tergugat sekaligus menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 10 angka 6 dan angka 7, pada halaman 13 angka 16, angka 17, angka 18, angka 19, pada halaman 22 angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15 yang mana pada intinya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat merasa tidak pernah menyetujui dan menyepakati serta menandatangani Perjanjian Restrukturisasi Kredit No 44 tanggal 27 Juli 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung. Faktanya Penggugat secara sadar dan sukarela telah mengajukan permohonan restrukturisasi atas



kredit Penggugat kepada Tergugat I dengan alasan dikarenakan Ibu Sumiryatun (*in casu* isteri Penggugat / salah satu Debitur) telah meninggal dunia sehingga hal tersebut memberikan dampak dan berpengaruh pada *cash flow* usaha Penggugat yang mana *cashflow* usaha Penggugat menjadi terganggu / menurun dikarenakan Ibu Sumiryatun merupakan pengurus / *key person* dari usaha milik Penggugat. Atas permohonan restrukturisasi kredit dari Penggugat, Tergugat I telah melakukan restrukturisasi kredit dan selanjutnya dibuktikan dengan adanya penandatanganan Perjanjian Restrukturisasi Kredit No 44 tanggal 27 Juli 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung oleh Penggugat maupun Tergugat I.

DENGAN DEMIKIAN ATAS DASAR APA PENGGUGAT DAPAT MENYATAKAN BAHWA PENGGUGAT TIDAK PERNAH MEMBERIKAN PERSETUJUAN BERKENAAN DENGAN RESTRUKTURISASI KREDIT PENGGUGAT PADA TERGUGAT SEDANGKAN FAKTANYA PENGGUGAT SENDIRI YANG TELAH MENGAJUKAN PERMOHONAN RESTRUKTURISASI KREDIT KEPADA TERGUGAT I ???

11. Bahwa Mengingat telah dilakukan restrukturisasi terhadap kredit Penggugat guna membantu Penggugat dalam membayar kewajiban angsuran kreditnya namun Penggugat tetap saja ingkar janji terhadap Tergugat I dan atas hal tersebut Tergugat I dengan itikad baik telah menyampaikan Surat Peringatan kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I No. B. 5828-KC-VIII/ADK/11/2016 tanggal 07 November 2016 (dimana Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 15 November 2016);
- b. Surat Peringatan II No. B. 6183A-KC-VIII/ADK/12/2016 tanggal 01 Desember 2016 (dimana Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai dengan tanggal 13 Desember 2016);
- c. Surat Peringatan III No. B. 47-KC-VIII/ADK/01/2017 tanggal 04 Januari 2017 (dimana Tergugat I masih memberikan



kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai tanggal 10 Januari 2017);

- d. Surat Peringatan Default No. B.165-KC-VIII/ADK/01/2017 tanggal 17 Januari 2017 (dimana Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sampai tanggal 23 Januari 2017);
- e. Surat Pernyataan Default No. B.926-KC-VIII/ADK/03/2017 tanggal 10 Maret 2017 (membuktikan bahwa meskipun telah diberikan peringatan berulang kali, Penggugat tetap saja tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban angsurannya kepada Tergugat I sehingga dengan demikian Penggugat telah dinyatakan wanprestasi kepada Tergugat I);

Hal-hal tersebut di atas sejalan dengan pengakuan Penggugat dalam dalil posita gugatannya halaman 12 angka 14 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat telah mengakui menerima Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III dari Tergugat I.

BAHWA ATAS HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS MAKA DALIL POSITA PENGGUGAT YANG PADA INTINYA MENYATAKAN BAHWA PENGGUGAT SELAMA INI TIDAK PERNAH MEMILIKI TUNGGAKAN KREDIT MACET PADA TERGUGAT I MERUPAKAN DALIL YANG SANGAT AMAT MENYESATKAN DAN TIDAK BERDASAR.

12. Bahwa Namun demikian, meskipun telah diperingatkan secara patut dan diberikan kesempatan yang cukup untuk menanggapi / melakukan pembayaran hutang, ternyata Penggugat SAMA SEKALI tidak memiliki itikad baik dan mengabaikan Surat Peringatan tersebut di atas. Oleh karena tidak terdapat itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan hutangnya maka Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan akan melaksanakan haknya untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai ketentuan dalam Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil*



13. Bahwa *pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*;
Sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, akibat cedera janjinya Penggugat kepada Tergugat I, Penggugat telah menunggak membayar kewajiban hutang dengan rincian tunggakan sebagai berikut :

| | |
|---|------------------------|
| - Fasilitas Pinjaman I (Nomor Rekening : 0016-01-501415-15-9) | |
| a. | Sisa Pokok |
| sebesar | Rp.2.700.000.000 |
| b. | Bunga |
| Berjalan | Rp. |
| 515.598.598 | |
| c. | Denda & |
| Pinalti | <u>Rp. 128.192.260</u> |
| Total Kewajiban Fasilitas I | |
| Rp.3.343.790.858 | |

- Fasilitas Pinjaman II (Nomor Rekening : 0016-01-501416-15-5)

| | |
|------------------------------|------------|
| a. Sisa Pokok Sebesar | Rp. |
| 448.000.000 | |
| b. Bunga Berjalan | Rp. |
| 87.298.604 | |
| c. Denda & Pinalti | <u>Rp.</u> |
| <u>23.109.813</u> | |
| Total Kewajiban Fasilitas II | Rp. |
| 598.408.417 | |

Sehingga total kewajiban Penggugat posisi pada tanggal 16 Naret 2018 atau pada saat sebelum dilakukannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan untuk 2 fasilitas pinjaman adalah sebesar Rp. 3.942.199.275.

14. Bahwa Sebagai tindak lanjut atas pelaksanaan hak Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan, Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan Lelang kepada Tergugat IV sesuai Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I No. B.1403/KC-VIII/ADK/05/2018 tanggal 7 Mei 2018. Atas pengajuan permohonan lelang dari Tergugat I selanjutnya Tergugat IV mengeluarkan surat penetapan jadwal lelang sebagaimana Surat dari Tergugat IV No. S-2101/WKN.09/KNL.01/2018 tanggal 06 Juli 2018;
Kemudian, sebagai bentuk pelaksanaan terhadap Peraturan



Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Tergugat I juga telah melakukan pengumuman lelang di Surat Kabar Harian Wawasan tanggal 27 Juli 2018;

15. Bahwa Setelah dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, obyek sengketa Lelang tidak laku terjual / tidak ada penawaran (TAP) sesuai Risalah Lelang No. 1094/37/2018 tanggal 10 Agustus 2018.

Kemudian karena obyek sengketa tersebut pada saat lelang pertama masih belum laku terjual maka Tergugat I kembali mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat IV sesuai Surat Tergugat I No. B.551/KC-VIII/ADK/02/2019 tanggal 15 Februari 2019. Atas pengajuan permohonan lelang dari Tergugat I selanjutnya Tergugat IV mengeluarkan surat penetapan jadwal lelang sebagaimana Surat dari Tergugat IV No. S-2116/WKN.09/KNL.01/2019 tanggal 05 April 2019

Kemudian, sebagai bentuk pelaksanaan terhadap Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Tergugat I juga telah melakukan pengumuman lelang di Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Semarang tanggal 23 April 2019;

Setelah dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, obyek sengketa Lelang tidak laku terjual / tidak ada penawaran (TAP) sesuai Risalah Lelang No. 534/39/2019 tanggal 7 Mei 2019.

Kemudian karena obyek sengketa tersebut pada saat lelang Kedua masih belum laku terjual maka Tergugat I kembali mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat IV sesuai Surat Tergugat I No. B.2463/KC-VIII/ADK/06/2019 tanggal 13 Juni 2019;

16. Bahwa Selanjutnya setelah mendapat penetapan jadwal lelang dari Tergugat IV sebagaimana surat Tergugat IV No. S-3998/WKN.09/KNL.01/2019 tanggal 31 Juli 2019 maka Tergugat I kembali menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat terkait pelaksanaan lelang tersebut sebagaimana Surat Pemberitahuan Lelang No. B.3134-KC-VIII/ADK/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 yang ditujukan kepada Penggugat dan Surat Pemberitahuan Lelang No. B.3133-KC-VIII/ADK/08/2019 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa 15 Agustus 2019 yang ditujukan kepada ahli waris Sdri. Sumiryatun (*in casu* isteri Penggugat);

Setelah dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan untuk yang ketiga kalinya, obyek sengketa Lelang pada akhirnya laku terjual dengan Pemenang Lelang atas nama Mustofiyah sesuai Risalah Lelang No. 1239/37/2019 tanggal 16 September 2019;

18. Bahwa Setelah kewajiban Penggugat yang pada Tergugat I dikurangi hasil laku lelang maka rincian tunggakan kewajiban hutang Penggugat saat ini sebagaimana data administrasi yang ada dalam sistem Tergugat I adalah sebagai berikut :

- Fasilitas Pinjaman I (0016-01-501415-15-9)

a. Sisa Pokok sebesar Rp.
2.219.687.500

b. Bunga Berjalan Rp.
873.080.301

c. Denda & Pinalti Rp.
306.933.112

Total Fasilitas Pinjaman I Rp.
3.399.700.000

- Fasilitas Pinjaman II (0016-01-501416-15-5)

a. Sisa Pokok Sebesar Rp.
10.000.000

b. Bunga Berjalan Rp.
146.663.166

c. Denda dan pinalti Rp.
209.455.260

Total Fasilitas Pinjaman II Rp.
3.609.156.173

Sehingga total kewajiban Penggugat posisi pada tanggal 19 November 2019 atau setelah dilakukannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan adalah menjadi sebesar Rp. 3.609.156.173.

19. Bahwa Seluruh proses pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 (selanjutnya disebut PMK) yang mana telah diatur dalam ketentuan PMK tersebut mengenai kewajiban dari Pihak Tergugat I untuk memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat mengenai pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa. Hal tersebut

Halaman 47 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



gunanya untuk memberikan waktu dan kesempatan bagi Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya sebelum jadwal pelaksanaan Lelang dimulai sehingga dengan adanya Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat diharapkan Penggugat segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya dan Lelang dapat dibatalkan dengan adanya pembayaran hutang;

Faktanya setelah Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat terkait jadwal pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Penggugat tetap tidak menanggapi surat pemberitahuan tersebut sehingga hal ini semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat karena tidak ada wujud konkrit sama sekali dari Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya;

20. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dalam Posita Gugatan Penggugat pada halaman 11 angka 8 dan angka 9, halaman 16 angka 25, halaman 19 sampai dengan halaman 21 angka 4, angka 5, dan angka 6 dan dalil-dalil lain dalam gugatannya yang pada intinya Penggugat menyatakan bahwa terhadap seluruh hutang Penggugat yang ada pada Tergugat I telah di cover oleh asuransi sehingga menurut Penggugat setelah Sdr. Sumiryatun (*in casu* isteri Penggugat / salah satu Debitur) meninggal dunia maka seketika hutang Penggugat menjadi lunas sehingga dengan lunasnya hutang Penggugat tersebut maka Penggugat dapat mengambil seluruh agunan Penggugat yang ada pada Tergugat I. Selanjutnya Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana Tergugat I secara sengaja telah menutup-nutupi terkait asuransi istri Penggugat tersebut;

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat di atas sangat tidak berdasar dan cenderung mengada-ada dikarenakan yang perlu Penggugat pahami bahwa sebagaimana Pasal 8 ayat (1) tentang Asuransi dalam Akta Perjanjian Kredit No. 104 pada tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung telah ditegaskan bahwa :

"Pengambil Kredit wajib mengasuransikan agunan yang insurable atas beban sendiri dengan asuransi kerugian pada maskapai asuransi yang ditunjuk oleh Bank dengan jangka waktu sesuai



jangka waktu kredit dan dengan Banker's Clause untuk dan atas nama Bank, yaitu....."

Dalam Pasal 8 ayat (1) tentang Asuransi dalam Addendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit No. 44 pada tanggal 27 Juli 2016 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung kembali ditegaskan bahwa :

"Pengambil Kredit wajib mengasuransikan agunan yang insurable atas beban sendiri dengan asuransi kerugian pada maskapai asuransi yang ditunjuk oleh Bank dengan jangka waktu sesuai jangka waktu kredit dan dengan Banker's Clause untuk dan atas nama Bank, yaitu....."

Hal tersebut di atas juga sejalan dengan Polis Asuransi No. 1105010116076506, 1105010116076494, 1105010116076517, 1105010116076483, 1105010116076472 yang diterbitkan oleh BRINS yang mana menyatakan bahwa asuransi tersebut mengcover objek agunan kredit Penggugat dari resiko **Fire (Kebakaran), Lightning (Sambaran Petir), Explosion (Ledakan), Aircraft Impact (Kejatuhan Pesawat Terbang), dan Smoke (Asap)** atau selanjutnya disebut FLEXAS dengan demikian asuransi yang mengcover kredit Penggugat nyata-nyatanya jelas bukan merupakan Asuransi Jiwa sebagaimana dalil Penggugat namun merupakan ASURANSI KEBAKARAN yang mengcover objek agunan kredit Penggugat;

Dengan demikian mendasarkan pada ketentuan tersebut di atas, maka secara yuridis terhadap kredit Penggugat yang ada pada Tergugat I telah dicover oleh asuransi kerugian yang mana asuransi tersebut menjamin agunan kredit Penggugat dan BUKAN MERUPAKAN ASURANSI JIWA sehingga atas dasar apa Penggugat dapat menyatakan bahwa karena Sdri. Sumiryatun selaku Debitur (*in casu* istri Penggugat) telah meninggal dunia maka kredit Penggugat dapat dinyatakan lunas karena telah dicover oleh asuransi sedangkan fakta hukumnya adalah asuransi sebagaimana uraian tersebut di atas hanya mengcover agunan kredit Penggugat;

Hal tersebut pula sejalan dengan dasar hukum yang digunakan sebagai dalil Penggugat dalam posita halaman 20 angka 5 yang

Halaman 49 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



mana Penggugat menyatakan bahwa dalam ketentuan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/Dir, tertanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) menjelaskan bahwa *kewajiban untuk mengasuransikan barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan dalam perjanjian kredit pada Bank yang dimana agar pemberian kredit dapat dilaksanakan secara konsisten dan berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat.* Ketentuan yang digunakan sebagai dalil oleh Penggugat telah sangat jelas mengatur bahwa Bank wajib untuk mengasuransikan barang agunan yang dibebani Hak Tanggungan. Faktanya berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Addendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit No. 44 pada tanggal 27 Juli 2016 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung jo. Polis Asuransi yang diterbitkan oleh BRINS No. 1105010116076506, 1105010116076494, 1105010116076517, 1105010116076483, 1105010116076472, secara tegas menyatakan bahwa terhadap agunan kredit Penggugat telah dicover oleh asuransi kerugian yang menjamin agunan kredit Penggugat. Asuransi tersebut merupakan Asuransi Kerugian yang mana mengcover agunan kredit sehingga penerapannya tidak dapat disamakan dengan Asuransi Jiwa yang mengcover Debitur secara langsung sehingga dalam hal terdapat Debitur yang meninggal dunia, karena Debitur tidak menggunakan asuransi jiwa maka tidak dapat diajukan klaim asuransi guna melunasi hutang Debitur;

Hal tersebut di atas juga membuktikan bahwa sejalan dengan ketentuan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/Dir, tertanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) maka **Tergugat I telah menerapkan prinsip kehati-hatian serta asas-asas perkreditan yang sehat salah satunya dikarenakan Tergugat I telah mengasuransikan objek agunan kredit yang *insurable*;**

21. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dalam Posita Gugatan Penggugat pada halaman 13 angka 16, angka 17, angka 18,



angka 19, pada halaman 22 angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, dan dalil-dalil lain dalam gugatannya yang mana pada intinya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat merasa tidak pernah menyetujui dan menyepakati serta menandatangani Perjanjian Restrukturisasi Kredit No 44 tanggal 27 Juli 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung.

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat di atas sangat amat menyesatkan dikarenakan faktanya Penggugat secara sadar dan sukarela telah mengajukan sendiri permohonan restrukturisasi atas kredit Penggugat kepada Tergugat I. Adapun alasan Penggugat dalam surat permohonannya mengajukan restrukturisasi kredit adalah dikarenakan Ibu Sumiryatun (*in casu* isteri Penggugat / salah satu Debitur) telah meninggal dunia sehingga hal tersebut memberikan dampak dan mempengaruhi *cash flow* usaha Penggugat secara signifikan. Atas permohonan restrukturisasi kredit dari Penggugat tersebut Tergugat I telah melakukan restrukturisasi kredit dan selanjutnya kesepakatan-kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I berkenaan dengan restrukturisasi kredit Penggugat telah dituangkan dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit No 44 tanggal 27 Juli 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Evi Mariani Gautama, Sarjana Hukum, Notaris di Sayung.

Bahwa Perjanjian Restrukturisasi Kredit tersebut di atas telah dibuat secara notariil, **dimana sesuai Pasal 1868 KUHPdata akta notariil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.**

Bahwa menunjuk uraian tersebut di atas, maka bagaimana bisa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah merasa mengetahui serta menyetujui adanya Perjanjian Restrukturisasi Kredit No 44 tanggal 27 Juli 2016??? sementara dalam Surat Permohonan Restrukturisasi yang dibuat oleh Penggugat sendiri telah membuktikan bahwa memang benar Penggugat yang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat I agar kredit Penggugat yang ada pada Tergugat I dapat dilakukan restrukturisasi guna memudahkan Penggugat dalam membayar angsuran kewajiban;

Halaman 51 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



22. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatannya pada halaman 11 angka 10 dan halaman 12 angka 11, angka 12, angka 13 dan angka 14, dan dalil-dalil lain dalam gugatannya yang pada intinya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat diminta untuk membayar biaya administrasi pengambilan Sertipikat Agunan sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta) dan setelah Penggugat membayarkan biaya administrasi tersebut Penggugat tetap tidak dapat bisa melakukan pengambilan sertipikat yang menjadi objek agunan.

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat di atas sangat amat menyesatkan dikarenakan faktanya terkait dengan pelaksanaan restrukturisasi kredit Penggugat di Tahun 2016, Tergugat I telah menyampaikan informasi kepada Penggugat dimana Penggugat dibebankan kewajiban untuk membayar biaya-biaya sebesar Rp.28.538.000,- dalam rangka pelaksanaan restrukturisasi kredit Tergugat I. Adapun kewajiban biaya-biaya yang wajib dibayar Penggugat tersebut apabila dirinci terdiri dari

- Biaya Administrasi sebesar Rp. 1.750.000,-
- Biaya Asuransi Kebakaran sebesar Rp.3.000.000,-
- Biaya Notaris sebesar Rp. 3.188.000,-
- Setoran Pokok Rek 0016-01-501416-15-5 sebesar Rp.300.000,-
- Setoran bunga 2 (dua) fasilitas rekening sebesar Rp. 20.450.000,-

Dengan demikian total biaya yang wajib dibayarkan oleh Penggugat pada saat akad penandatanganan restrukturisasi kredit Penggugat di Tahun 2016 adalah sebesar Rp. 28.538.000,- dan hal tersebut pula telah dijelaskan dan disampaikan secara langsung oleh Tergugat I kepada Penggugat pada saat Penggugat mengajukan permohonan restrukturisasi kredit; Namun demikian sesuai dengan fakta yang ada pada tanggal 27-07-2016 Penggugat hanya mampu menyetorkan dana sebesar Rp. 26.000.000,- kepada Tergugat I untuk membayar biaya pelaksanaan akad restrukturisasi kredit Penggugat di atas (bukti penyetoran terlampir) dan atas pembayaran tersebut meskipun tidak mencukupi namun Tergugat I dengan itikad baik tetap



membuku biaya-biaya yang telah dibayarkan tersebut kedalam kewajiban Debitur (*vide* alat bukti setoran terlampir).

DENGAN DEMIKIAN ATAS DASAR APA PENGUGAT MENYATAKAN BAHWA PENGUGAT TELAH MELAKUKAN PEMBAYARAN SEBESAR RP. 28.000.000,- (DUA PULUH DELAPAN JUTA RUPIAH) KEPADA TERGUGAT I ???

FAKTANYA PENGUGAT HANYA MENSETORKAN SEBESAR RP. 26.000.000,- (DUA PULUH ENAM JUTA RUPIAH) KEPADA TERGUGAT I (BUKTI SETORAN TERLAMPIR) DAN PEMBAYARAN TERSEBUT DIGUNAKAN UNTUK PEMBAYARAN KEWAJIBAN ANGSURAN PENGUGAT SERTA UNTUK BIAYA PELAKSANAAN RESTRUKTURISASI KREDIT PENGUGAT DI TAHUN 2016 BUKAN UNTUK PENGAMBILAN SERTIFIKAT AGUNAN SEBAGAIMANA DALIL PENGUGAT DALAM GUGATANNYA:

23. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatannya halaman 15 angka 20, angka 21, angka 22 dan dalil-dalil lain dalam gugatannya yang pada intinya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah mendatangi kantor Tergugat I untuk menanyakan perihal permasalahan kredit Penggugat yang ada pada Tergugat I namun Tergugat I selalu memberikan sambutan dan memperlakukan Penggugat secara tidak menyenangkan;

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat di atas sangat amat tidak berdasar dan cenderung menyesatkan dikarenakan Tergugat I selalu memberikan informasi kepada Penggugat berkaitan dengan hutang Penggugat yang ada pada Tergugat I baik secara langsung di kantor saat Penggugat datang ke kantor Tergugat I maupun saat Tergugat I melakukan kunjungan di rumah Penggugat. Justru sebaliknya ketika Tergugat I datang ke rumah Penggugat dalam rangka melakukan penagihan atau mengirimkan surat peringatan, Penggugat menyambut Tergugat I dengan perlakuan yang sangat amat tidak pantas dan Penggugat kemudian menyampaikan kepada Tergugat I bahwa hutang Penggugat telah lunas karena menurut Penggugat setelah Sdri. Sumiryatun (*in casu* isteri Penggugat) meninggal dunia maka seketika itu juga hak klaim asuransi jiwa telah dapat dicairkan



24. Bahwa

guna melunasi hutang Penggugat. Setiap kali Tergugat I menjelaskan kepada Penggugat sehubungan dengan jenis dan manfaat asuransi Penggugat yang terkait dengan kredit Penggugat, Penggugat selalu merespon dengan tidak baik sehingga dengan demikian Tergugat I sangat kesulitan untuk memberikan pemahaman kepada Penggugat dikarenakan respon dari Penggugat yang kurang menyenangkan;

Sebagaimana dalil Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 17 angka 27, dapat Tergugat I tanggap bahwa benar Penggugat telah mengadukan Tergugat I kepada Dirreskrimsus Polda Jateng terkait adanya dugaan tindak pidana perbankan yang dilakukan oleh Tergugat I sesuai surat pengaduan Penggugat kepada Polda Jateng tertanggal 21 Desember 2019.

Bahwa atas pengaduan Penggugat tersebut, saat ini telah dilakukan penyelidikan sebagaimana Surat Perintah Penyelidikan dari Dirreskrimsus Polda Jateng Nomor : SP.Lidik/24/I/2020/Reskrimsus tanggal 14 Januari 2020. Dalam pemeriksaan tersebut Tergugat I telah diperiksa dan dimintai keterangan sebagai saksi oleh Penyelidik Dirreskrimsus Polda Jateng dan Tergugat I telah menjawab serta membantah seluruh tuduhan dari Penggugat terkait adanya dugaan tindak pidana perbankan yang faktanya memang telah dibuktikan oleh Tergugat I kepada penyelidik Dirreskrimsus Polda Jateng bahwa memang benar tidak pernah ada tindak pidana perbankan sebagaimana yang dituduhkan Penggugat yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

25. Bahwa

Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatannya halaman 25 sampai dengan halaman 27 huruf D angka 1, angka 2, dan angka 3 yang pada intinya Penggugat memintakan ganti kerugian secara materiil maupun imateriil atas perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

Bahwa permohonan ganti kerugian materiil/imateriil yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak relevan dengan fakta hukum yang ada dan menciderai kepentingan hukum Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik. Dalam perkara a quo, pihak yang berhutang dan belum melakukan pembayaran hutang adalah Penggugat sehingga oleh



karenanya Tergugat I menderita kerugian karena tidak terbayarnya kewajiban pokok, bunga, dan denda pinjaman.

Penggantian kerugian seharusnya berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan bahwa

*“Juga penggantian kerugian ini dinilai menurut **kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan.***

Pedoman selanjutnya mengenai ganti kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum bisa kita lihat dalam **Pasal 1372 ayat (2) KUHPerdara** yang isinya menyatakan: *“Dalam menilai suatu dan lain, Hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan.*

Lebih lanjut, telah terdapat Yurisprudensi berkaitan dengan tuntutan imateriil dalam pemenuhan gugatan Imateriil dalam Putusan Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 yang menyatakan bahwa “Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian imateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara *Kematian, luka berat dan penghinaan*”.

Lagipula, ganti rugi materiil/ imateriil tersebut haruslah jelas tolak ukurnya dan perincian kemanfaatannya agar tidak menciderai keadilan bagi pihak pihak berperkara lainnya. Oleh karena itu, mengingat tuntutan – tuntutan Penggugat sangat tidak berdasar maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak tuntutan materiil dan imateriil dimaksud.

26. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatannya halaman 27 huruf E angka 1 yang memintakan sita jaminan atas obyek sengketa dan seluruh obyek agunan lainnya dalam perkara a quo.

Bahwa permohonan pengajuan sita jaminan oleh Penggugat sangat tidak berdasar dan menciderai kepentingan hukum Tergugat I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik.

Dalam Pasal 227 ayat (1) HIR disebutkan bahwa :

“Jika terdapat persangkaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya

Halaman 55 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang – barang itu dari penagih hutang maka atas dasar surat permintaan orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya”.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Ketua Pengadilan Negeri dapat saja menetapkan Sita Jaminan atas suatu barang asalkan dipenuhi unsur / kondisi berikut :

- a. Terdapat hubungan hukum (hutang piutang) antara si Pemohon Sita dengan Penguasa Obyek;
- b. Belum terdapat putusan atas orang yang berhutang dan / atau obyek yang disengketakan;
- c. Terdapat persangkaan yang kuat bahwa si berhutang akan mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang – barang itu dari penagih hutang;
- d. Penyitaan barang untuk menjaga hak si Pemohon Sita;

Berdasarkan unsur-unsur pengajuan sita jaminan oleh Penggugat, maka TIDAK ADA SATU ALASANPUN yang dapat digunakan oleh Penggugat untuk memohonkan sita jaminan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Saat ini secara yuridis dasar kepemilikan sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah milik dari Tergugat III karena telah beralih kepemilikan hak miliknya kepada Tergugat III melalui Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
- b. Tidak terdapat alasan yang cukup bahwa obyek agunan akan dialihkan oleh Tergugat I dan Tergugat I tidak terindikasi untuk menggelapkan atau melarikan



barang-barang apapun.

- c. Tergugat I adalah Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dan wajib dilindungi secara hukum dikarenakan seluruh prosedur pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo dan mekanisme Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat IV telah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Di sisi lain, peletakan sita jaminan terhadap obyek yang telah dijadikan agunan tidak diperkenankan dalam hukum acara (*vide* Pasal 463 RV) atau prinsip *vergelijkende beslag*. Prinsip barang yang dijadikan agunan kredit tidak dapat diletakan sita jaminan tercermin pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.1829K/Pdt/1992 tanggal 2 Juni 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juni 1985 yang secara rinci menegaskan bahwa ***“barang yang telah dijadikan jaminan kredit Bank (dalam hal ini Bank Rakyat Indonesia) tidak dapat dikenakan sita jaminan”***.

27. Bahwa

Dengan mendasarkan pada ketentuan dan Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, permohonan sita terhadap barang yang sedang diagunkan haruslah ditolak demi melindungi kepentingan pihak pemegang agunan yang beritikad baik. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 29 Huruf E angka 2 yang pada intinya Penggugat menyatakan bahwa agar putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*).

Sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR diatur bahwa *“biarpun orang membantah putusan hakim pengadilan negeri atau meminta banding, maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap,*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan itu tentang hak milik”.

Lebih lanjut, dalam SEMA No.3 Tahun 2000 diatur lebih lanjut mengenai syarat – syarat diperbolehkannya Putusan Serta Merta yaitu :

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya yang menurut Undang – Undang tidak mempunyai kekuatan bukti
- Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah
- Gugatan tentang sewa menyewa rumah, tanah, gudang dan lain – lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/ lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap
- Dikabulkannya gugatan provisional dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv
- Pokok sengketa mengenai *bezitrecht*

Dalam SEMA NO.4 Tahun 2001 bahkan menegaskan bahwa dalam pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/ benda obyek eksekusi.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, perkara a quo jelas tidak dapat diputus dengan putusan serta merta karena tidak memenuhi satupun syarat yang telah ditetapkan oleh Mahkamah Agung mengenai pelaksanaan Putusan Serta Merta.

28. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatannya halaman 31 huruf F angka 3 yang pada intinya Penggugat memintakan pembayara uang paksa / *dwangsom* setiap harinya sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah). Permohonan Penggugat demikian sangat tidak berdasar dan tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Halaman 58 dari 132 Putusan No. 534/ Pdt / 2020 / PT SMG



Bahwa sangat tidak tepat apabila Penggugat meminta pembayaran *dwangsom* kepada Tergugat I. Dalam perkara a quo, jelas pihak yang melakukan wanprestasi terlebih dahulu adalah Penggugat, sehingga sangat tidak layak apabila Penggugat meminta uang paksa kepada Tergugat I.

29. Bahwa Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, untuk dapat dinyatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka haruslah terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (*schuld*).

Namun demikian ternyata tidak satupun dalil-dalil Penggugat yang Penggugat ajukan khususnya terhadap Tergugat I yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata oleh karena apa yang dilakukan Tergugat I adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Sebaliknya justru Penggugat yang telah merugikan Tergugat I dengan tidak melakukan pembayaran kewajiban hutangnya yang mana seharusnya dana tersebut oleh Tergugat I dapat diberikan dan disalurkan kembali kepada debitur-debitur lain yang membutuhkan.

Dengan demikian, melihat ketentuan dasar hukum dan fakta hukum yang telah Tergugat I uraikan di atas maka terlihat jelas dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang sangat menyesatkan dan cenderung mengada-ada.

30. Bahwa Selanjutnya ditambahkan dari uraian tersebut diatas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I yang telah dilaksanakan, wajib dipatuhi oleh Para Pihak karena hal tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan hal tersebut sejalan dengan



ketentuan dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

- (1) *Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*
- (2) *Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup dengan itu;*

31. Bahwa Berdasarkan Pasal 163 HIR yang menyatakan: "*Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.*";
32. Bahwa Pada dasarnya gugatan dari Penggugat a quo hanyalah upaya dari Penggugat yang secara tidak berdasar untuk menghalang-halangi pihak Pemenang Lelang (*in casu* Tergugat III) yang akan melakukan proses perubahan balik nama atas obyek sengketa yang telah dimiliki yang berasal dari pembelian melalui Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Oleh karena itu sudah sepantasnya agar Gugatan dari Penggugat a quo ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
33. Bahwa Dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/tindakan hukum Tergugat I. Oleh karenanya, sangatlah berdasarkan hukum apabila PETITUM GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA QUO INI DITOLAK DAN TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;
- Maka Berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, maka Tergugat I dengan ini memohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa perkara a quo untuk dapat memutus dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam gugatan a quo;
Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon agar kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex



aequo et bono

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGGAT di dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II;
2. Sebelum Majelis Hakim lebih jauh memeriksa bagian pokok perkara *a quo*, mohon kiranya Majelis Hakim dapat terlebih dahulu memeriksa bantahan/tangkisan TERGUGAT II atas Gugatan PENGUGGAT. Hal ini tidak lain demi mewujudkan terciptanya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana yang diamanatkan oleh undang-undang.

**GUGATAN PENGUGAT ADALAH KABUR DAN TIDAK BERDASAR
(OBSCUR LIBEL)**

- A. PENGUGAT Tidak Menguraikan secara Jelas Pemenuhan Unsur Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT II serta Tidak Menguraikan Secara Jelas dan Rinci Mengenai Bentuk Pertanggungjawaban TERGUGAT II Berdasarkan Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdata.
3. Dalam Gugatannya, PENGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyembunyikan atau menutup-nutupi Asuransi Istri PENGUGAT dalam pelaksanaan Akta Perjanjian 29 Juli 2011 yang telah diperpanjang dan diberikan suplesi kredit beberapa kali hingga pada akhirnya mengalami restrukturisasi melalui Addendum Perjanjian Kredit dan Restrukturisasi serta tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV adalah suatu perbuatan melawan hukum yang telah merugikan PENGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 1365, 1366, dan 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*) ("KUHPerdata") sebagaimana dapat dilihat pada Poin 8 sampai dengan Poin 11 di dalam halaman 21 sampai dengan halaman 23 dan Poin 15 dan Poin 16 di dalam halaman 24 sampai dengan halaman 25 Gugatannya sampai dengan Poin yang dinyatakan sebagai berikut:
Poin 8 sampai dengan Poin 11 di dalam halaman 21 sampai dengan halaman 23 yang menyatakan sebagai berikut:

"8. Bahwa sangat jelas Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memperdayakan pihak yang tidak berdaya dalam hal ini Penggugat dalam melakukan pembohongan kepada Penggugat dalam menandatangani Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 adalah

Halaman 61 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



upaya pemobongan ("pembobongan") yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dalam hal ini memaksakan kehendaknya dalam mencapai tujuan jahatnya untuk menguras harta milik Penggugat, karena pada prinsipnya keberatan-keberatan terhadap perjanjian standarnya antara lain adalah karena:

- Isi dan syarat-syarat sudah dipersiapkan oleh salah satu pihak;
- Tidak mengetahui isi dan syarat-syarat perjanjian standard an kalau pun tahu tidak mengetahui jangkauan akibat hukumnya;
- Salah satu pihak secara ekonomi lebih kuat;
- Ada unsur paksaan "terpaksa" dalam menandatangani perjanjian

9. Bahwa sebagaimana tersebut diatas sangat jelas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menyalahi aturan hukum dengan menggunakan kekuasaan dan sewenang-wenang terhadap Penggugat yang pada perinsipnya tidak memberikan informasi yang jelas tentang Asuransi Jiwa yang telah mengikat dalam Perjanjian kredit Almarhumah Istri Penggugat dan kemudian Penggugat ditarik sebagai untuk menandatangani perikatan yang mengikat tanpa tahu maksud dan tujuan isi dan syarat-syarat yang diperjanjikan dan dilakukan dengan cara membohongi Penggugat dalam menuangkan tanda tangannya ke dalam akta otentik sehingga perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II dianggap cacat hukum dan batal demi hukum;

10. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 1321 – 1328 KUHPerdara dibenarkan perjanjian tersebut jika adanya kesepakatan agar supaya perjanjian menjadi sah, maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian dan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika memang para pihak menghendaki apa yang disepakati dan disetuju(i), Pencantuman setuju dan sepakat sangat penting dalam suatu perjanjian. Tanpa ada kata-kata ini (atau kata-kata lain yang bermaksud memberikan ikatan atau setuju saja atau sepakat saja), maka perjanjian tidak memiliki ikatan bagi para pembuatnya. Setuju dan sepakat dilakukan dengan penuh kesadaran di antara para pembuatnya, yang bisa diberikan baik secara lisan dan tertulis, untuk itu Suatu perjanjian dianggap cacat atau dianggap tidak ada apabila:

- a. Mengandung paksaan (dwang);
- b. Mengandung penipuan (bedrog);
- c. Mengandung kekhilafan/kesesatan/kekeliruan (dwaling);

Maka untuk itu sangat jelas faktanya dengan ditariknya Penggugat dalam membebaskan kredit sehingga diikat dalam suatu perikatan yang tanpa kesepakatan dan persetujuan yang diketahui oleh Penggugat yang



mengandung paksaan, penipuan, dan kesesatan, maka apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur sebagaimana yang dijelaskan tersebut secara jelas bahwa Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 dianggap cacat atau dianggap tidak ada;

11. Bahwa syarat Obyektif menyangkut para pembuatnya. Tidak dipenuhinya syarat dibawah tersebut, mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (null and void), sebagaimana adanya syarat sebab yang halal sebagaimana yang diatur dalam "Pasal 1335 -1337 KUHPPerdata adalah Syarat sahnya perjanjian dengan adanya klausa yang halal. Jika perjanjian itu illegal, atau bertentangan dengan kesusilaan atau **ketertiban umum**", maka perjanjian tersebut menjadi batal. Untuk itu faktanya, dimana Tergugat I dan Tergugat II dalam mencantumkan klausa dalam Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 diganggap (dianggap) mempunyai maksud dan tujuan yang illegal, maka Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO> Menurun 27 Juli 2016 hal tersebut dianggap tidak sah sehingga mengakibatkan batal demi hukum."

Poin 15 dan Poin 16 pada halaman 24 sampai dengan halaman 25 yang menyatakan sebagai berikut:

- "15. Bahwa dengan batalnya Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016, maka secara hukum terkait Hasil Lelang Agunan milik penggugat tertanggal 19 November 2019 yang dimenangkan oleh Tergugat III secara hukum juga cacat hukum dan dianggap batal demi hukum karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV terbukti twlah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan proses pengalihan hak atas hak milik Penggugat, atas tindakan tersebut telah melanggar dan/atau menyimpang darinorma dan kaidah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPPerdata, yaitu:"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti



kerugian tersebut.”;

16. Bahwa Tergugat I selaku pihak yang melelang SHM Nomor 97 dan SHM Nomor 98 kepada Tergugat III, maka sudah sepatutnya Tergugat I yang bertanggungjawab kepada Tergugat III untuk mengembalikan dana yang dikeluarkan oleh Tergugat III atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sehubungan dengan pembelian Agunan milik Penggugat melalui proses lelang oleh Tergugat IV, untuk itu tindakan tersebut merupakan tindakan yang tidak patut dan tidak dibenarkan menurut hukum dan terbukti merupakan tindakan yang tidak bertanggung jawab sebagai pihak Perbankan. Untuk itu Tergugat I dan Tergugat II wajib mengganti ataupun ikut bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Penggugat yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan Pasal 1366 dan 1367 KUH Perdata yang selengkapnya Penggugat kutip sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata:

“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.”

Ketentuan Pasal 1367 KUHPerdata:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.”

4. Apabila mencermati dalil PENGUGAT tersebut diatas, maka jelas bahwa PENGUGAT telah menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata untuk bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I s.d. TERGUGAT IV. Akan tetapi, PENGUGAT dalam Gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan rinci mengenai pemenuhan unsur perbuatan melawan hukum yang menjadi dasar dalam menuntut pertanggungjawaban PARA TERGUGAT berdasarkan Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUH Perdata, maka sudah jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa Gugatan PENGUGAT telah diajukan secara kabur dan tidak jelas (**obscuur libel**). Sehingga Gugatan PENGUGAT sudah selayaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*. Hal ini sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 Reg. No.565 K/Sip/1973 yang menyatakan sebagai berikut:

"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima."

5. Dalam ketentuan Pasal 1366 dan Pasal 1367 KUHPerdata yang dirujuk oleh PENGUGAT dalam meminta pertanggungjawaban TERGUGAT I s.d. TERGUGAT IV tersebut adalah rumusan pertanggungjawaban yang bersifat umum dimana yang dikutip oleh PENGUGAT adalah ketentuan Pasal 1367 ayat (1) KUH Perdata, akan tetapi yang dirujuk adalah Pasal 1366 dan Pasal 1367 KUHPerdata, yang mana ketentuan pasal tersebut mengatur dua hal yang saling bertentangan. Merujuk pada Pasal 1366 KUHPerdata diatur bahwa setiap orang bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan kelalaiannya sedangkan Pasal 1367 KUHPerdata mengatur bahwa seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatan-perbuatan pihak lain.

Hal ini sejalan dengan doktrin hukum M.A. Moegni Djojodirjo, dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, Halaman 117 dan Halaman 118, berikut saya kutip:

"Ayat pertama dari Pasal 1367 KUH Perdata yang dengan demikian adalah mengenai pertanggung-jawaban atas perbuatan orang lain tidak lain hanyalah merupakan pendahuluan umum terhadap ayat-ayat berikutnya. Ketentuan, bahwa orang bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan oleh lain orang atas siapa orang tersebut bertanggung jawab adalah sama sekali tidak jelas karena sifat tautologis (pengulangan sesuatu yang sama yang tidak perlu) dalam rumusan pasal tersebut.

Maka karenanya keputusan Hoge Raad tanggal 28 Januari 1859 adalah tepat sekali, sekalipun keputusan tersebut hanya menyatakan bahwa ketentuan dalam pasal 1367 ayat 1 memuat tautologie, atas dasar mana tidak dapat diputuskan untuk orang-orang yang manakah harus bertanggung jawab dan dalam hal apakah."

6. Adapun, bentuk pertanggungjawaban seseorang atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain, secara khusus dan limitatif diatur dalam ayat-ayat selanjutnya yakni ayat 2, 3, dan 4 dari Pasal 1367 KUHPerdata, yakni sebagaimana saya kutip sebagai berikut:

"Orang tua dan wali bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh anak-anak yang belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua atau wali.

Majikan dan orang yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan-

Halaman 65 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



urusan mereka, bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh pelayan atau bawahan mereka dalam melakukan pekerjaan yang ditugaskan kepada orang-orang itu.

Guru sekolah atau kepala tukang bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh murid-muridnya atau tukang-tukangnya selama waktu orang-orang itu berada di bawah pengawasannya”

Dengan demikian, kiranya jelas bahwa ketentuan Pasal 1367 KUH Perdata hanya dapat diterapkan secara limitatif, yaitu hanya terbatas pada bentuk-bentuk pertanggungjawaban sebagaimana tersebut diatas saja. Terkait dengan hal ini, kiranya Majelis Hakim berkenan untuk mempertimbangkan doktrin-doktrin hukum dari para ahli hukum sebagai berikut:

Doktrin Hukum Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perikatan (Law Of Obligations)*, Penerbit Pustaka Larasan, 2012, Jakarta, Halaman 16:

“Pasal 1367 ayat (1) KUH Perdata menentukan secara limitative siapa-siapa yang bertanggung jawab terhadap perbuatan orang yang menjadi tanggungannya, yaitu:

7.1.1. Tanggung jawab orang tua dan wali terhadap anak yang belum dewasa (Pasal 1367 ayat (2)).

7.1.2. Tanggung jawab majikan dan mereka yang mengangkat orang lain untuk mewakili suatu urusan (Pasal 1367 ayat (3));

7.1.3. Tanggung jawab guru sekolah dan kepala tukang terhadap murid dan tukang-tukangnya (Pasal 1367 ayat (4)).”

Doktrin Hukum Rachmat Setiawan, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Penerbit Bina Cipta, Cetakan Pertama, Bandung, 1991, Halaman 33:

“Pasal 1367 BW mengatur tentang pertanggungjawaban seseorang terhadap kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain. Ayat-ayat 2,3, dan 4 menentukan secara limitatif siapa saja yang harus bertanggung jawab.”

Oleh karena PENGUGAT dalam Gugatannya tidak menguraikan secara jelas pemenuhan unsur perbuatan melawan hukum TERGUGAT II serta tidak menguraikan secara jelas dan rinci mengenai bentuk pertanggungjawaban TERGUGAT II berdasarkan Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdata padahal jelas pertanggungjawaban yang diatur dalam ketentuan hukum tersebut adalah berbeda antara satu dengan lainnya dan tidak bisa digabungkan, maka jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan PENGUGAT telah diajukan secara kabur dan tidak jelas (*obscur libel*). Sehingga sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*ontvankelijk verklaard*).

- B. PENGUGAT Tidak Merinci Kerugian Materiil dan Immateriil yang Dituntut dalam Gugatannya Secara Tepat dan Cermat
7. Dalam Gugatan *a quo*, PENGUGAT telah menuntut ganti kerugian materiil dan immateriil sebagaimana disampaikan dalam Poin D Angka 1-4 di dalam Halaman 25 s.d. Halaman 27 di dalam Gugatannya dimana pada intinya PENGUGAT meminta ganti kerugian materiil berupa pengembalian Hak Agunan terhadap Sertifikat Tanah yang menjadi jaminan bank dan Akta Jaminan Fidusia serta ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah).
8. Hukum Acara Perdata Indonesia menganut asas *actori incumbit probatio*, yaitu asas yang mewajibkan pihak yang mendalilkan sesuatu untuk membuktikan dalilnya tersebut. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 163 *Het Herziene Indonesisch Reglement* ("**HIR**") dan diimplementasi dengan tepat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 011/K/N/HaKI/2002 tanggal 30 September 2002 sebagaimana dikutip H.M. Fauzan S.H., M.H. dan Baharuddin Siagian S.H., M.Hum., dalam *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*, Kencana, 2007, Halaman 752, yang masing-masing menyatakan sebagai berikut:

Pasal 163 HIR:

"Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."

Putusan Mahkamah Agung No. 011/K/N/HaKI/2002 tanggal 30 September 2002:

"Petitum/tuntutan ganti rugi uang yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya sesuai dengan yurisprudensi tetap bahwa Penggugat tersebut wajib memberikan bukti-bukti yang konkret dan terperinci tentang adanya kerugian materiel yang dideritanya tersebut. Tidak boleh berdasarkan perkiraan. Tanpa pembuktian tersebut, maka hakim harus menolak tuntutan ganti rugi materiel tersebut."

Merujuk pada ketentuan Pasal 163 HIR dan Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas, maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan dalam suatu Gugatan haruslah didasarkan pada bukti-bukti yang

Halaman 67 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



konkret dan terperinci, dan tidak boleh berdasarkan asumsi atau perkiraan saja.

9. Dalam Gugatannya, PENGGUGAT tidak dapat merincikan dasar adanya tuntutan ganti kerugian materiil dan immateriil. Tuntutan PENGGUGAT hanya merupakan perhitungan yang didasarkan pada asumsi PENGGUGAT belaka tanpa disertai dasar alasan dan bukti-bukti yang jelas dan terperinci. Bahkan dalam menuntut ganti kerugian materiil, PENGGUGAT hanya menjelaskan tuntutan atas sejumlah Sertifikat Hak Milik atas tanah dan Akta Jaminan Fidusia tanpa menjelaskan lebih lanjut hak yang dimiliki oleh PENGGUGAT untuk menuntut dokumen yang dimaksud.

Pada hakikatnya, sebagaimana diatur dalam tata cara penulisan Sertifikat Hak Milik atas tanah, apa yang ditulis oleh PENGGUGAT didalam Poin 2 halaman 26 sampai dengan halaman 27 sudah sepatutnya dikesampingkan oleh karena PENGGUGAT tidak menguraikan secara rinci. Hal ini sejalan dengan doktrin hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata penerbit Sinar Grafika Cetakan ke lima belas Februari 2015, Halaman 291 menerangkan sebagai berikut:

"selain dirinci dan disebut satu persatu barang milik tergugat yang hendak di sita, rincian tersebut harus dibarengi dengan penyebutan identitas barang secara lengkap, meliputi : jenis atau bentuk barang, letak dan batas-batas serta ukurannya dengan ketentuan jika tanah yang bersertifikat cukup menyebut nomor sertifikat hak yang tercantum didalamnya, nama pemiliknya, taksiran harganya..."

10. Dalam Gugatannya, PENGGUGAT hanya menyebutkan daftar sertifikat tanpa menyebutkan batas-batas objek sengketa yang dimohonkan untuk ganti kerugian materiil. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang Terhormat menolak permohonan ganti kerugian materiil PENGGUGAT;
11. Patut di cermati, bahwa di dalam Gugatannya, tidak ada tuntutan ganti kerugian materiil yang ditujukan kepada TERGUGAT II. Dengan demikian, dalam hal dikemudian hari, PENGGUGAT mengajukan tuntutan secara terpisah atau dengan melakukan perubahan Gugatan, maka hal tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo*.
12. Diluar dari kerugian materiil tersebut, PENGGUGAT juga menuntut ganti kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) yang mana adalah biaya terkait nama baik PENGGUGAT, kerugian atas waktu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenaga, dan konsentrasi, menunjukkan bahwa tuntutan ganti rugi immateriil yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali, dan sudah sepatutnya ditolak. Hal ini didasarkan pada alasan karena PENGUGAT sama sekali tidak merinci dengan cermat, jelas dan lengkap dasar tuntutan ganti kerugian immaterial tersebut. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang masing-masing menyatakan sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971:

"besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dibuktikan secara terperinci sehingga gugatan untuk ganti kerugian uang telah diajukan, harus ditolak oleh Pengadilan"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.219/1970 Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970:

"apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi harus ditolak"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 31 September 1983 No.19 K/Sip/1983:

"Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima."

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 8 Mei 1980, No. 550 K/Sip/1979, yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari PENGUGAT asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian."

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 28 Mei 1984, No.588 K/Sip/1983, yang diantaranya berbunyi:

"Bahwa tentang tuntutan PENGUGAT asal sub 5 yaitu mengenai tuntutan ganti rugi karena tidak disertai bukti-bukti maka harus ditolak."

Yurisprudensi MARI tanggal 18 Agustus 1988, No. 1720 K/Pdt/1986, yang menyatakan sebagai berikut:

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

Halaman 69 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



13. Selain itu, PENGGUGAT juga tidak pernah menjelaskan mengenai kedudukan dan status dari PENGGUGAT sehingga layak diberikan ganti kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), serta tidak pula memperhatikan kedudukan, kemampuan, dan keadaan PARA TERGUGAT dalam mengajukan tuntutan ganti kerugian Immateriil yang nilainya sangat fantastis tersebut. Hal ini tentu bertentangan dengan ketentuan Pasal 1371 ayat (2) KUH Perdata, yang menyatakan sebagai berikut:

“Juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan.”

14. Kerugian immateriil yang dipatok oleh PENGGUGAT secara membabi buta tanpa memperhatikan kedudukan, kemampuan dan keadaan PARA TERGUGAT, jelas bertentangan dengan salah satu dasar dikabulkannya kerugian immateriil, yaitu kerugian immateriil tersebut haruslah pantas dan adil. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam artikel *Perluasan Ruang Lingkup Kerugian Immaterial*, oleh Dr. Riki Perdana Raya Waruwu, S.H., M.H. (Hakim Yustisial Biro Hukum dan Humas Mahkamah Agung), dengan mencontohkan pertimbangan dalam putusan-putusan sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 304/Pdt/2011/PN.Smg. yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Nomor 254/Pdt/2012/PT.SMG jo. Putusan Kasasi Nomor 820 K/Pdt/2013 jo. Putusan PK Nomor 632 PK/Pdt/2014; dan
- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 305/Pdt.G/2009/PN.Tng yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Nomor 54/Pdt/2010/PT.BTN jo. Putusan Kasasi Nomo 1391 K/Pdt/2011 jo. Putusan PK Nomor 334 PK/Pdt/2014.

15. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya apabila tuntutan ganti rugi immateriil yang telah diajukan oleh PENGGUGAT secara tidak faktual, tidak dirinci, bertentangan dengan hukum, tidak wajar, dan sangat mengada-ada tersebut patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*,
16. Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa kerugian materiil dan immateriil yang didalilkan PENGGUGAT dalam Gugatannya adalah tidak dirinci dan tidak berdasar serta PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukannya. Oleh karena itu, sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata *a quo* untuk menyatakan



Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil pembuatan Surat Gugatan, oleh karena telah diajukan secara kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga sudah selayaknya apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**PENGUGAT TELAH KELIRU MENARIK TERGUGAT II SEBAGAI TERGUGAT
DALAM PERKARA A QUO – EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

17. TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada Poin 1 sampai dengan Poin 16 di dalam halaman 19 sampai dengan halaman 25 Gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT II bersama-sama dengan TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT sehingga TERGUGAT II wajib mengganti atau ikut bertanggung jawab atas kerugian yang dialami PENGGUGAT akibat adanya lelang atas SHM No. 97/Pamongan dan SHM No. 98/Pamongan serta melakukan pembohongan dengan menyembunyikan atau menutup-nutupi Asuransi almarhumah Istri PENGGUGAT dengan menerbitkan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi. Dalil ini sama sekali tidak berdasar dan sudah sepatutnya untuk di tolak.

18. TERGUGAT II selaku notaris bukanlah pihak yang terikat langsung dan memiliki hubungan hukum berdasarkan Akta Perjanjian 29 Juli 2011; Addendum Akta Perjanjian 20 Juli 2012; Addendum Akta Perjanjian 23 Mei 2013; Addendum Akta Perjanjian 28 Maret 2014; serta Addendum Perjanjian 30 Maret 2015.

Perjanjian sebagaimana yang disebutkan diatas berlaku secara sah dan mengikat bagi almarhumah Istri PENGGUGAT (yang secara otomatis diwariskan kepada PENGGUGAT), PENGGUGAT selaku suami, serta TERGUGAT I. Terlebih Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi yang dijadikan sengketa dalam perkara *a quo* juga telah ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang telah diakomodir TERGUGAT II berupa akta. Oleh karena itu, terbukti sudah bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I.

19. TERGUGAT II adalah selaku Notaris dan PPAT yang diberi kewenangan sesuai dengan UU No. 2/2014 dan PP No.24/2016 dalam rangka mengakomodir kesepakatan dan keinginan PENGGUGAT dan TERGUGAT I. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1 UU No.2/2014 yang berbunyi sebagai berikut:



"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya."

Lebih lanjut dalam Pasal 15 ayat 1 UU No. 2/2014 juga menjelaskan sebagai berikut:

"Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang."

20. Menurut Herlin Budiono dalam bukunya yang berjudul "Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia" (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), halaman 257, menjelaskan bahwa akta-akta otentik diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkara perdata. Berikut saya kutip doktrin yang berbunyi sebagai berikut:

".....dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum privat, Notaris mempunyai kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta otentik. Terhadap akta otentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkara-perkara perdata, sehingga Notaris yang berwenang membuat akta-akta otentik demikian menempati kedudukan sangat penting dalam kehidupan hukum....."

Dengan demikian TERGUGAT II hanyalah pihak yang mengakomodir kepentingan para pihak (in casu PENGGUGAT dan TERGUGAT I) sesuai dengan Order Bank yang diberikan oleh TERGUGAT I. TERGUGAT II mempunyai kewajiban untuk memasukkan dan memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu salah satunya dengan membacakannya, sehingga menjadi jelas isi akta Notaris tersebut, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Hal ini terdapat pada Penjelasan UU Jabatan Notaris yang lama ("UU No.30/2004") yang menyatakan sebagai berikut:

"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta



otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.”

21. Dalam menjalankan kewenangannya dengan membuat Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi, TERGUGAT II juga telah melaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UU No. 2/2014.

Pasal 16 ayat (1) UU No. 2/2014:

“(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai



dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;

- g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;*
- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;*
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;*
- j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;*
- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;*
- l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;*
- m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan*
- n. menerima magang calon Notaris."*

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) tersebut, jelas bahwa Notaris memiliki kewajiban untuk membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris serta membacakan akta tersebut kepada para pihak sehingga TERGUGAT II selaku Notaris hanya mengakomodir kepentingan PENGUGAT dan TERGUGAT I serta telah melaksanakan kewajibannya sesuai UU No.2/2014.

22. Merujuk pada uraian tersebut di atas, jelas kiranya yang dipermasalahkan oleh PENGUGAT adalah terkait dengan substansi dalam Addendum Perjanjian Kredit dan Restrukturisasi dimana isi dalam perjanjian tersebut adalah sepenuhnya kesepakatan antara para pihak maka hal ini menegaskan TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum dengan



PENGUGAT ataupun dengan objek sengketa, maka Gugatan PENGUGAT telah keliru menarik TERGUGAT II sebagai pihak dalam Gugatannya.

23. Padahal sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia bahwa suatu tuntutan hak harus diajukan dengan suatu kepentingan hukum yang cukup dan hanya ditujukan terhadap pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum (*point d'action point d'interet*). Hal tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-4, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 39, yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: point d'interet, point d'action."

24. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, kiranya patut untuk disimak pendapat hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2017, halaman 120, yang menyatakan sebagai berikut:

"Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (gemis aanhoedanigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).

Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
- *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)."*

Oleh karena itu sangat tidak layak apabila PENGUGAT menarik TERGUGAT II sebagai pihak yang digugat. Terlebih lagi TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGUGAT dan sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) serta telah melakukan tindakan sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga seharusnya TERGUGAT II selaku Notaris dan PPAT dikeluarkan dari pihak



yang digugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam proses perkara perdata *a quo*.

Merujuk pada uraian tersebut di atas PENGUGAT telah keliru dengan menarik TERGUGAT II sebagai pihak di dalam Gugatan perdata *a quo*. Sehingga sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Gugatan perdata *a quo* telah mengandung cacat formil berupa salah pihak (*error in persona*);

PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS/LEGAL STANDING UNTUK
MENGAJUKAN GUGATAN

25. Sebagaimana telah disampaikan sebelumnya bahwa, permasalahan *a quo* timbul bermula dari Akta Perjanjian Kredit Nomor 104 tertanggal 29 Juli 2011 antara almarhumah Istri PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang telah dilakukan perpanjangan jangka waktu kredit serta suplesi beberapa kali melalui beberapa akta. Namun demikian, sebelum perjanjian kredit itu berakhir, Istri PENGUGAT telah meninggal pada tanggal 29 Maret 2016 sehingga masih meninggalkan sejumlah kewajiban yang harus dilunasi oleh PENGUGAT. PENGUGAT selaku salah satu ahli waris dari almarhumah Istri PENGUGAT tidak mampu untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana telah diperjanjikan dalam Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi sehingga terjadilah gagal bayar oleh PENGUGAT.
26. Adapun almarhumah Istri PENGUGAT masih memiliki ahli waris yakni PENGUGAT, Saudara Didik Lutfil Hakim serta Saudari Fitna Ulfa. Mengingat setiap ahli waris tidak melepaskan hak warisnya, maka ahli waris tersebut masih ikut menanggung hutang dari pewaris dan berhak atas harta pewaris. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1100 KUH Perdata yang saya kutip sebagai berikut:
- "Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu."*
27. Dalam perkara *a quo*, terkait dengan harta waris pewaris yakni sebagaimana disebutkan PENGUGAT dalam Poin C Angka 1 yang telah dijadikan jaminan dan telah diikat dengan Hak Tanggungan maka apabila salah satu ahli waris ingin mengajukan suatu tuntutan hak, ahli waris tersebut harus dapat menunjukkan kuasa dari ahli waris lainnya kecuali seluruh ahli waris bertindak sebagai PENGUGAT;



28. Namun sebagaimana dapat dilihat di dalam Gugatannya, PENGGUGAT tidak menjelaskan secara lengkap terkait dengan legal standing dalam mengajukan Gugatannya. Dalam uraian Gugatannya, PENGGUGAT menjelaskan selaku ahli waris akan tetapi PENGGUGAT tidak menjelaskan lebih lanjut apakah PENGGUGAT telah menerima kuasa dari ahli waris lainnya untuk mewakili ahli waris lainnya dalam mengajukan Gugatan *a quo*.
29. Berdasarkan hal tersebut, PENGGUGAT tidak memiliki hak dan kapasitas (*legal standing*) untuk menggugat Para Tergugat terkait perkara *a quo*. Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk mengajukan Gugatan maka gugatan yang demikian mengandung cacat formil. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Keenambelas, Jakarta, 2016, halaman 111 dan halaman 438, yang menyatakan sebagai berikut:
- Doktrin M Yahya Harahap halaman 111:
- "Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu."*
- Doktrin M Yahya Harahap halaman 438:
- "Yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan PN atas perkara tersebut. ... Dalam hal demikian, tergugat dapat mengajukan exceptio in persona, atas alasan diskualifikasi in person, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu."*
30. Bahwa dengan uraian diatas mengenai kualitas Legal Standing Penggugat yang tidak didukung alas hak yang sah sebagai Penggugat atas objek tanah sengketa *a quo*, karenanya gugatan *a quo* harus ditolak demi hukum, sesuai: Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973, menyebutkan:
- "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"*



31. Merujuk pada uraian tersebut di atas maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak memenuhi syarat formil pembuatan surat Gugatan oleh karena Gugatan diajukan oleh PENGUGAT yang tidak memiliki kapasitas dan kedudukan (legal standing) sehingga sudah selayaknya apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

32. TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PENGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II;

33. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan TERGUGAT II dalam Bagian Eksepsi di atas secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini;

TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*)
YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II SEHINGGA GUGATAN PENGUGAT
HARUS DITOLAK SELURUHNYA

34. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil-dalil PENGUGAT dalam Gugatannya yang pada intinya menyatakan TERGUGAT II telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap PENGUGAT sehingga menimbulkan kerugian yang harus ditanggung renteng oleh Para TERGUGAT. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Gugatan PENGUGAT, Bagian D, Poin 15 dan 16, halaman 24 s.d. 25 dan Bagian D, Poin 3, halaman 27 sebagai berikut:

Bagian D, Poin 15 dan 16, halaman 24 s.d. 25:

"15. Bahwa dengan batalnya Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016, maka secara hukum terkait Hasil Lelang Agunan milik penggugat tertanggal 19 November 2019 yang dimenangkan oleh Tergugat III secara hukum juga cacat hukum dan dianggap batal demi hukum karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan proses pengalihan hak atas hak milik Penggugat, atas tindakan tersebut telah melanggar dan/atau menyimpang dari norma dan kaidah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang



menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.;

16. Bahwa Tergugat I selaku pihak yang melelang SHM Nomor 97 dan SHM Nomor 98 kepada Tergugat III, maka sudah sepatutnya Tergugat I yang bertanggung jawab kepada Tergugat III untuk mengembalikan dana yang dikeluarkan oleh Tergugat III atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sehubungan dengan pembelian Agunan milik Penggugat melalui proses lelang oleh Tergugat IV, untuk itu tindakan tersebut merupakan tindakan yang tidak patut dan tidak dibenarkan menurut hukum dan terbukti merupakan tindakan yang tidak bertanggung jawab sebagai pihak Perbankan. Untuk itu Tergugat I dan Tergugat II wajib mengganti ataupun ikut bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Penggugat yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan Pasal 1366 dan 1367 KUH Perdata yang selengkapnya Penggugat kutip sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata:

“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.”

Ketentuan Pasal 1367 KUHPerdata:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.”

Bagian D, Poin 3, halaman 27 yang menyatakan sebagai berikut:

0 “Bahwa untuk memberikan kepastian hukum bagi PENGUGAT dengan mempertimbangkan nama baik PENGUGAT ditambah lagi dengan kerugian atas kehilangan waktu dan tenaga serta konsentrasi kerja yang diderita oleh PENGUGAT sehubungan dengan permasalahan ini termasuk melaukan upaya hukum sebelumnya sampai dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah sangatlah patut dan wajar serta tidak berlebihan, apabila Ketua Pengadilan Negeri Demak/Yang Mulia Majelis Hakim PN Demak Kelas IB yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk mengabulkan kerugian immateriil yang diderita oleh PENGUGAT yang besar nilai kerugian immaterrilnya paling tidak sebesar total nilai sebesar



Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah);"

35. Bahwa Gugatan tersebut jelas salah, keliru, dan tidak berdasarkan hukum sama sekali (*onrechmatig of ongegrond*) karena tidak didasarkan pada sebuah fakta hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Adapun uraian selengkapnya adalah sebagai berikut:

A. Tidak Ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGUGAT

36. TERGUGAT II tidak pernah melakukan perbuatan sebagaimana dituntut dalam Gugata a quo yang telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara jo. Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen v. Lindebaum serta berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh R.Setiawan, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, cetakan kelima, penerbit Binacipta Bandung, tahun 1994, halaman 75, yakni sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan yang melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain:
- b. Adanya kesalahan pada diri si pembuat, yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja:
- c. Adanya kerugian pada diri penggugat:
- d. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian yang timbul:

37. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut adalah bersifat kumulatif, sehingga dengan tidak dipenuhinya salah satu dari unsur tersebut maka perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Dalam Gugatannya, PENGUGAT sama sekali tidak menguraikan unsur perbuatan melawan hukum tersebut apalagi membuktikan perbuatan TERGUGAT II yang mana memenuhi semua unsur perbuatan melawan hukum tersebut.

38. Adapun uraian selengkapnya:

- a. Adanya suatu perbuatan yang melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain:
 - i. Bahwa suatu perbuatan yang melanggar hukum diawali oleh suatu perbuatan dari perilaku yang dapat berupa melakukan sesuatu



(aktif) dan tidak melakukan sesuatu (pasif) yang bersifat melawan hukum. Dalam hal ini TERGUGAT II tidak pernah melakukan perbuatan secara aktif maupun pasif yang ditujukan untuk melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;

- ii. Bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II dalam jabatannya selaku Notaris dan PPAT telah dilaksanakan oleh TERGUGAT II sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. TERGUGAT II selaku Notaris dan PPAT telah mempersiapkan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. TERGUGAT II telah menuangkan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi dalam akta notariil sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh TERGUGAT I dan PENGGUGAT melalui Order Bank dan telah dibacakan dan diterangkan dihadapan PENGGUGAT DAN TERGUGAT I. Hal ini sebagaimana dicantumkan dalam Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi, halaman 1 s.d. 3, yang menyatakan:

“.....

Berhadapan dengan saya, EVI MARIANI GAUTAMA, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Magister Hukum, Notaris di Sayung, dengan hadirnya para saksi, yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada akhir akta ini:

1. Tuan Budi Joko Wasono,.....

Selanjutnya disebut: BANK/KREDITUR

2. Tuan Ali Machmudi,....

Selanjutnya disebut: PENGAMBIL KREDIT/DEBITUR

.....”

TERGUGAT II telah memastikan bahwa para pihak yang menghadap kepada TERGUGAT II untuk pelaksanaan penandatanganan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi adalah para pihak yang memiliki kewenangan yang telah disesuaikan dengan legalitas dokumennya termasuk tetapi tidak terbatas pada Kartu Identitas berupa Kartu Tanda Penduduk dan Surat Kuasa.

- iii. Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa apa yang dituangkan dalam Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi merupakan hasil kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I;
Bahwa apa yang dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut telah



sesuai dengan kewajiban TERGUGAT II selaku Notaris. TERGUGAT II telah menyatakan ke dalam suatu akta otentik mengenai hal-hal yang telah disepakati para pihak (*in casu* PENGGUGAT dan TERGUGAT I). Hal ini sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UU 2/2014, yang menyatakan:

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

- iv. Dalam menjalankan kewenangannya dalam pembuatan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi, TERGUGAT II telah bertindak amanah, jujur, saksama, dan mandiri dengan tidak ada keberpihakan kepada para pihak dalam perjanjian dengan telah membacakan akta tersebut kepada para pihak dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi. Sebelum proses penandatanganan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi, TERGUGAT II kembali memastikan bahwa isi dari Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi telah diketahui dan disepakati oleh Para Pihak. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UU No. 2/2014.

Pasal 16 ayat (1) UU No. 2/2014:

“(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;*
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;*
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;*
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;*
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;*



- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- n. menerima magang calon Notaris.

Adapun apa yang dimuat di dalam Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi ini sepenuhnya adalah kesepakatan antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT dengan menjamin kepastian tanggal pembuatan akta dimana TERGUGAT II selaku Notaris tidak memiliki kepentingan dalam isi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi tersebut. Mengingat, apa yang telah disepakati dan



diberitahukan oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I kepada seorang Notaris untuk kemudian dituangkan ke dalam suatu akta otentik pada hakikatnya haruslah dianggap sebagai suatu kebenaran formal. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Penjelasan Umum UU No. 30/2004 yang menyatakan sebagai berikut:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.”

Berdasarkan hal tersebut diatas, perbuatan TERGUGAT II telah sesuai dengan dasar hukum untuk menuangkan isi ke dalam Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi antara PENGUGAT selaku debitur dan TERGUGAT I selaku kreditur karena segala sesuatu keterangan yang diberitahukan oleh PENGUGAT dan TERGUGAT I kepada Notaris *in casu* TERGUGAT II merupakan suatu keterangan yang bersifat kebenaran formal dan TERGUGAT II telah memberikan akses terhadap informasi dengan cara



membaca secara jelas isi Akta dan memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk membaca Akta tersebut dan memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada para pihak apabila terdapat hal-hal yang perlu ditanyakan lebih lanjut.

Perlu kami sampaikan bahwa TERGUGAT II sebagai Notaris dan PPAT hanya bertugas untuk mengkonstantir apa yang dilihat, didengar, atau disaksikan dihadapannya untuk kemudian dicatat kedalam suatu akta. Dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II karena setiap perbuatan telah sesuai dengan UU No.2/2014 dan PP 24/2016.

- v. Adapun Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut:

"Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat."

Dengan demikian, jelas akta otentik yang dibuat oleh TERGUGAT II mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam membuat APHT dan Addendum Perjanjian Kredit dan Restrukturisasi.

- b. Adanya kesalahan pada diri si pembuat, yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja:

Sebagaimana telah diuraikan di atas, TERGUGAT II sama sekali tidak melakukan kesalahan. TERGUGAT II telah melakukan kewajibannya selaku Notaris dan PPAT sehubungan dengan permohonan restrukturisasi kredit yang terjadi antara PENGUGAT selaku debitur dan TERGUGAT I sebagai kreditur, sebagaimana dituangkan dalam APHT dan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi yang dibuat dihadapan TERGUGAT II.

Bahkan TERGUGAT II juga telah melaksanakan prinsip kehati-hatian dan dengan kesungguhannya dalam melaksanakan realisasi kredit untuk PENGUGAT dengan membacakan secara rinci terkait dengan isi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi serta menanyakan apabila ada pertanyaan lebih lanjut.

- c. Adanya kerugian pada diri penggugat:



Bahwa TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum, sehingga tidak ada kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat dari perbuatan TERGUGAT II pada diri PENGGUGAT. Oleh karena itu tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II jelas tidak berdasar sama sekali dan oleh karena itu patut ditolak;

- d. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian yang timbul:

Sebagaimana telah diuraikan di atas, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II dan tidak ada kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat dari perbuatan TERGUGAT II pada diri PENGGUGAT. Oleh karenanya jelas unsur perbuatan melawan hukum ini tidak terpenuhi.

39. Berdasarkan hal-hal tersebut, jelas bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan dan tidak dapat membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II. Selain itu, terbukti juga tidak ada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT;

40. Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak dapat menguraikan dan membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT II, maka Gugatan PENGGUGAT sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21 November 1970 No.492 K/Sip/1970 dalam perkara antara Lumakso, Presiden Direktur PT Garuda Mas Veem melawan Budihardjo Sastrohadiwirjo, Presiden Direktur PT Trikora Lloyd, yang pada intinya menyebutkan sebagai berikut:

"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntukan:

... agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana..."

41. TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam Poin 9 Gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa berdasarkan Addendum Perjanjian 30 Maret 2015 Penggugat menganggap utang-utang almarhumah istri PENGGUGAT telah diputihkan oleh Asuransi. Pada faktanya, Pasal 8 Addendum Perjanjian 30 Maret 2015 tersebut mengatur mengenai asuransi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap agunan yang dijaminan kepada TERGUGAT I dan bukan asuransi jiwa almarhumah istri PENGUGAT. Berikut saya kutip Pasal 8 Addendum Perjanjian 30 Maret 2015 tentang Asuransi, sebagai berikut:

- "1. PENGAMBIL KREDIT wajib mengasuransikan agunan yang insurable atas beban sendiri dengan asuransi kerugian pada maskapai asuransi yang ditunjuk oleh BANK dengan jangka waktu sesuai jangka waktu kredit dan dengan Banker's Clause untuk dan atas nama Bank; yaitu:*
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 123/Bogosari, dengan nilai sebesar Rp. 92.000.000,- (Sembilan puluh Dua Juta Rupiah);*
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 260/Pamongan, dengan nilai sebesar Rp. 140.000.000,- (Seratus Empatpuluh Juta Rupiah);*
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 361/Pamongan, dengan nilai sebesar Rp. 140.000.000,- (Seratus Empatpuluh Juta Rupiah);*
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 839/Guntur, 840/Guntur, 871/Guntur dengan nilai sebesar Rp. 810.000.000,- (Delapanratus Sepuluh Juta Rupiah);*
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 97/Pamongan dan 98/Pamongan, dengan nilai sebesar Rp. 380.000.000,- (Tigaratus Delapanpuluh Juta Rupiah);*
- 2. Terhadap jaminan yang sudah diasuransikan tetap diteruskan dan apabila jangka waktu asuransi telah jatuh tempo wajib diperpanjang oleh PENGAMBIL KREDIT selama jangka waktu kredit minimal sampai dengan jatuh tempo PERJANJIAN;*
- 3. Apabila perjanjian ini telah berakhir dan PENGAMBIL KREDIT belum melunasi seluruh hutangnya atau menunggak dan jangka waktu asuransi agunan telah jatuh tempo, maka PENGAMBIL KREDIT wajib memperpanjang asuransi agunan tersebut sampai dengan seluruh hutangnya lunas;*
- 4. Semua biaya asuransi termasuk biaya premi dan biaya-biaya lain yang timbul untuk keperluan asuransi jaminan merupakan beban dari PENGAMBIL KREDIT dan wajib dibayar efektif oleh PENGAMBIL KREDIT sebelum kredit direalisasi;*
- 5. Pada saat terjadi resiko, apabila maskapai asuransi menilai adanya kelebihan atau kekurangan jumlah nilai pertanggungan, maka kelebihan atau kekurangan yang mungkin timbul menjadi tanggung jawab PENGAMBIL KREDIT;*

Halaman 87 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Di dalam polis Asuransi, harus dicantumkan ketentuan, bahwa hanya BANK saja yang berhak menerima pembayaran ganti kerugian dari Perusahaan Asuransi yang bersangkutan (Banker's Clause);"
42. Selain itu, Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi juga telah mengatur tentang asuransi yang sama terhadap agunan / obyek yang dijaminan, namun hanya nilai penjaminan asuransinya saja yang berbeda. Berikut saya kutip Pasal 8 Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi tentang Asuransi, sebagai berikut:
- "1. PENGAMBIL KREDIT wajib mengasuransikan agunan yang insurable atas beban sendiri dengan asuransi kerugian pada maskapai asuransi yang ditunjuk oleh BANK dengan jangka waktu sesuai jangka waktu kredit dan dengan Banker's Clause untuk dan atas nama Bank;
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 123/Bogoseri, dengan nilai sebesar Rp. 92.000.000,- (Sembilan puluh Dua Juta Rupiah);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 260/Pamongan, dengan nilai sebesar Rp. 130.000.000,- (Seratus Tigapuluh Juta Rupiah);
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 361/Pamongan, dengan nilai sebesar Rp. 140.000.000,- (Seratus Empatpuluh Juta Rupiah);
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 839/Guntur, 840/Guntur, 871/Guntur dengan nilai sebesar Rp. 929.370.000,- (Sembilanratus Duapuluh Sembilan Juta Tigaratus Tujuh puluh Ribu Rupiah);
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 97/Pamongan dan 98/Pamongan, dengan nilai sebesar Rp752.300.000,- (Tujuhratus Limapuluh Dua Juta Tigaratus Ribu Rupiah);
2. Terhadap jaminan yang sudah diasuransikan tetap diteruskan dan apabila jangka waktu asuransi telah jatuh tempo wajib diperpanjang oleh PENGAMBIL KREDIT selama jangka waktu kredit minimal sampai dengan jatuh tempo PERJANJIAN;
3. Apabila perjanjian ini telah berakhir dan PENGAMBIL KREDIT belum melunasi seluruh hutangnya atau menunggak dan jangka waktu asuransi agunan telah jatuh tempo, maka PENGAMBIL KREDIT wajib memperpanjang asuransi agunan tersebut sampai dengan seluruh hutangnya lunas;
4. Semua biaya asuransi termasuk biaya premi dan biaya-biaya lain yang timbul untuk keperluan asuransi jaminan merupakan beban dari PENGAMBIL KREDIT dan wajib dibayar efektif oleh PENGAMBIL KREDIT sebelum kredit direalisasi;



5. Pada saat terjadi resiko, apabila maskapai asuransi menilai adanya kelebihan atau kekurangan jumlah nilai pertanggungan, maka kelebihan atau kekurangan yang mungkin timbul menjadi tanggung jawab PENGAMBIL KREDIT
6. Di dalam polis Asuransi, harus dicantumkan ketentuan, bahwa hanya BANK saja yang berhak menerima pembayaran ganti kerugian dari Perusahaan Asuransi yang bersangkutan (Banker's Clause);"
43. Oleh karena itu, dalil PENGUGAT terkait adanya asuransi jiwa merupakan sesuatu yang tidak berdasar dan mengada-ada sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.
44. Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa TERGUGAT II tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena terbukti tidak adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II sehingga sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata *a quo* menolak permohonan yang diajukan oleh PENGUGAT untuk menyatakan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya
- B. Addendum Perjanjian Delegasi Dan Restrukturisasi Kredit Atas Kredit Modal Kerja Dengan Maksimum Co. Tetap Dan Kredit Modal Kerja Dengan Maksimum Co. Menurun Nomor: 44 Tanggal 27 Juli 2016 Telah Dibuat Sesuai Dengan Hukum Yang Berlaku.
45. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam Gugatannya, Poin 11, 17, dan 19 pada bagian B serta Poin 8, 9, 10, dan 11 pada Bagian C yang pada intinya menyatakan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi dilakukan dengan memaksa dan menipu sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum.
46. Bahwa dalil PENGUGAT tersebut jelas salah, keliru, dan tidak berdasarkan hukum sama sekali (*onrechtmatige of ongegrond*), serta menunjukan bahwa PENGUGAT tidak jeli serta tidak cermat memahami Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi, fakta-fakta, serta ketentuan hukum yang berlaku;
47. Pada faktanya, PENGUGAT telah hadir sendiri ditemani oleh anaknya dihadapan TERGUGAT II dan perwakilan dari TERGUGAT I pada saat penandatanganan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi pada tanggal 27 Juli 2016. TERGUGAT II juga telah melakukan pengecekan



identitas PENGGUGAT dan anak-anak PENGGUGAT serta Surat Persetujuan dan Kuasa dari anak-anak PENGGUGAT untuk melakukan penandatanganan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi sesaat sebelum dimulainya penandatanganan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi.

48. Surat Kuasa tersebut ditandatangani oleh PENGGUGAT selaku Penerima Kuasa dan Saudara Didik Lutfil Hakim serta Saudari Fitna Ulfa selaku Pemberi Kuasa. Hal ini sebagaimana tercantum dalam bagian komparisi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi halaman 3, sebagaimana saya kutip sebagai berikut:

“untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini PENGAMBIL KREDIT telah mendapat persetujuan dan Kuasa dari anak-anaknya berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, yang aslinya dilekatkan pada minuta akta ini;

dengan ini bertindak sendiri untuk menanggung hutang sejumlah dibawah ini atau segala hutang yang akan timbul, sehingga khusus salah seorang saja menanggung segala hutang (hoofdelijk);”

Oleh karena itu, TERGUGAT II telah bertindak dengan sangat teliti, hati-hati, dan sesuai dengan UU No. 2/2014 dan PP No.24/2016.

49. Bahwa dalam Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi tersebut, PENGGUGAT juga telah hadir sendiri di hadapan TERGUGAT II dalam jabatannya selaku Notaris dan PPAT. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi, sebagai berikut:

“.....

Berhadapan dengan saya, EVI MARIANI GAUTAMA, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Magister Hukum, Notaris di Sayung, dengan hadirnya para saksi, yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada akhir akta ini:

- i. Tuan Budi Joko Wasono,...*

.....

Selanjutnya disebut: BANK/KREDITUR

- ii. Tuan Ali Machmudi,....*

Selanjutnya disebut: PENGAMBIL KREDIT/DEBITUR”

Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa PENGGUGAT telah secara sadar dan sah menandatangani Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi dengan TERGUGAT I yang diakomodir oleh TERGUGAT II.

50. TERGUGAT II dalam membuat suatu perjanjian kredit dan APHT selalu didasarkan pada Order Bank dari TERGUGAT I dimana isi perjanjiannya



akan disepakati oleh para pihak. Lebih lanjut, TERGUGAT II dalam melakukan setiap realisasi atau penandatanganan perjanjian dan/atau dokumen dengan nasabah dari TERGUGAT I selalu didampingi minimal 1 (satu) orang pegawai/karyawan dari TERGUGAT I selaku perwakilan dan 2 (dua) orang karyawan TERGUGAT II selaku saksi. TERGUGAT II selalu menyampaikan dan menjelaskan secara rinci terkait bunyi dari setiap pasal yang tertulis dalam perjanjian atau dokumen yang akan ditandatangani nasabah TERGUGAT I. Selain penjelasan secara lisan, TERGUGAT II selalu memberikan kesempatan kepada setiap nasabah dari TERGUGAT I untuk membaca terlebih dahulu terkait perjanjian dan/atau dokumen yang akan ditandatangani serta menanyakan apabila ada pertanyaan atau kesulitan yang ingin ditanyakan atau disampaikan.

51. TERGUGAT II dalam perkara *a quo* telah menjelaskan isi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi beserta konsekuensinya dan menanyakan kepada PENGUGAT terkait apakah PENGUGAT memiliki pertanyaan sebelum menandatangani Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi. Kemudian PENGUGAT menyampaikan bahwa sudah tidak ada pertanyaan lagi dan sudah mengetahui terkait isi perjanjian yang akan ditandatangani. Selanjutnya, TERGUGAT II memberikan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi kepada PENGUGAT untuk ditandatangani sebagai bentuk persetujuannya. Oleh karena itu, sangat jelas bahwa TERGUGAT I telah menandatangani Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi tersebut secara sadar dan tanpa adanya paksaan dan upaya pembohongan.
52. Bahwa di dalam Gugatannya, PENGUGAT telah mendalilkan penandatanganan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi dibuat berdasarkan upaya pembohongan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Padahal, berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah dijelaskan di atas, dalam perkara *a quo*, TERGUGAT I telah secara sadar mengerti dan menyetujui isi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi. Dengan demikian, dalil PENGUGAT dalam Gugatannya terkait adanya upaya paksa dan pembohongan adalah mengada-ada, tidak beralasan, dan tidak berdasar.
53. Bahwa dengan tidak adanya upaya pembohongan dan upaya pemaksaan serta TERGUGAT II telah menjalankan prinsip kehati-hatian dan ketelitian dengan melakukan pengecekan identitas PENGUGAT dan surat kuasa dari anak PENGUGAT kepada PENGUGAT untuk mewakili



penandatanganan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi, maka jelas sama sekali tidak terdapat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT II tidak dapat digugat atas akta yang telah dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

54. Bahwa yang dimaksud dengan akta otentik adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam KUHPerdara dan HIR, sebagai berikut:

Pasal 1868 KUHPerdara:

"Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat."

Pasal 1870 KUHPerdara:

"Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya."

Pasal 165 HIR:

"Surat (Akte) yang syah, ialah suatu surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat (akte) itu."

55. Lebih lanjut, R. Soesilo menyatakan bahwa isi dari akta otentik tidak dapat disangkal kebenarannya, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam bukunya yang berjudul "RIB/HIR dengan Penjelasannya", Penerbit: Politea, Bogor, halaman 122, yang menyatakan:

"..... Isi dari akte otentik itu dianggap tidak dapat disangkal kebenarannya, kecuali jika dapat dibuktikan, bahwa apa yang oleh pejabat umum itu dicatat sebagai benar, tetapi tidaklah demikian halnya."

56. Dengan demikian, Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi antara PENGUGAT selaku debitor dan TERGUGAT I selaku kreditor yang diakomodir oleh TERGUGAT II merupakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak disangkal kebenarannya hingga dapat dibuktikan sebaliknya. Oleh karena itu, Addendum Perjanjian dan



Restrukturisasi tersebut menjadi dasar yang sah secara hukum dan tetap mengikat para pihak (in casu PENGGUGAT dan TERGUGAT I) dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian kredit.

57. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, terbukti bahwa Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi telah dibuat sesuai dengan prinsip kehati-hatian, ketelitian, serta ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya paksaan dan upaya pembohongan sehingga saya mohon agar agar Majelis Hakim yang terhormat menolak Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo.
58. Lebih lanjut, TERGUGAT II ingin mengklarifikasi terkait dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya Poin 24 terkait penolakan TERGUGAT II untuk bertemu dengan PENGGUGAT.
59. Bahwa TERGUGAT II pada tanggal 20 Desember 2019 sekitar Pukul 10.00 WIB memang berada di kantor dengan keadaan masih menerima tamu untuk urusan penting lainnya. Kemudian, Staff TERGUGAT II yang bernama Saudari Nana mengetuk ruangan TERGUGAT II untuk menyampaikan bahwa PENGGUGAT ingin meminta Salinan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi. TERGUGAT II segera memberitahukan kepada Saudari Nana agar disampaikan kepada PENGGUGAT untuk meminta salinan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi kepada TERGUGAT I di kantornya. TERGUGAT II hanya memiliki Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi asli (minuta akta) yang harus disimpan oleh Notaris sedangkan salinan dari minuta akta telah diserahkan kepada Bank (in casu TERGUGAT I).
60. TERGUGAT II selaku Notaris memiliki kewajiban untuk menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 2/2014, yang saya kutip sebagai berikut:

"Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:...

- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;*

...."

Apabila TERGUGAT II tidak dapat menjalankan kewajiban ini, yang mana apabila minuta akta tersebut hilang, maka Notaris dapat diberikan sanksi berupa:

- b. Peringatan tertulis
- c. Pemberhentian semnetara
- d. Pemberhentian dengan hormat; dan



e. Pemberhentian dengan tidak hormat

61. Oleh karena itu, TERGUGAT II sesuai perintah UU No. 2/2014 tidak dapat memberikan minuta akta kepada PENGGUGAT.
62. Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa TERGUGAT II tidak dapat dimintai pertanggungjawaban karena tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II dan Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi telah dibuat sesuai dengan prinsip kehati-hatian, ketelitian, serta ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya paksaan dan upaya pembohongan sehingga dalil PENGGUGAT yang diajukan dalam Gugatannya adalah tidak beralasan, mengada-ada, dan tidak berdasar. Oleh karena itu, sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata *a quo* dengan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya dan menerima tuntutan TERGUGAT II agar TERGUGAT II dikeluarkan sebagai pihak (*non partij*) dalam perkara *a quo*.

MENGENAI TUNTUTAN KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT SALAH DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM

63. TERGUGAT II menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi materril dan immateriil yang diajukan dalam Poin D, halaman 25 s.d. 27 Gugatan PENGGUGAT.
64. Hukum Acara Perdata Indonesia menganut asas *actori incumbit probatio*, yaitu asas yang mewajibkan pihak yang mendalilkan sesuatu untuk membuktikan dalilnya tersebut. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR dan diimplementasi dengan tepat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 011/K/N/HaKI/2002 tanggal 30 September 2002 sebagaimana dikutip H.M. Fauzan S.H., M.H. dan Baharuddin Siagian S.H., M.Hum., dalam *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*, Kencana, 2007, Halaman 752, yang masing-masing menyatakan sebagai berikut:

Pasal 163 HIR:

"Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk menguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."

Putusan Mahkamah Agung No. 011/K/N/HaKI/2002 tanggal 30 September 2002:

"Petitum/tuntutan ganti rugi uang yang diajukan Penggugat dalam surat gugatannya sesuai denan yurisprudensi tetap bahwa Penggugat tersebut wajib memberikan bukti-bukti yang konkret dan terperinci tentang adanya



kerugian materiel yang dideritanya tersebut. Tidak boleh berdasarkan perkiraan. Tanpa pembuktian tersebut, maka hakim harus menolak tuntutan ganti rugi materiel tersebut.”

Merujuk pada ketentuan Pasal 163 HIR dan Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas, maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan dalam suatu Gugatan tidak boleh berdasarkan asumsi atau prakiraan saja namun harus didasarkan pada bukti-bukti yang konkret untuk kemudian diuraikan secara terperinci.

65. Sekalipun dalam Gugatannya, TERGUGAT II tidak dimintai ganti kerugian materiel, TERGUGAT II perlu menyampaikan bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (“UUHT”), pemegang hak tanggungan berhak atas obyek Hak Tanggungan apabila debitor wanprestasi. Hal ini diatur dalam Pasal yang saya kutip sebagai berikut:

Pasal 6 UUHT:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnyadari hasil penjualan tersebut.”

66. Selain itu, pada hakikatnya terkait dengan pembelian dalam sistem lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III, pembelian melalui lelang harus dianggap sebagai Pembeli Beritikad Baik yang harus dilindungi haknya, karena dianggap telah membeli melalui lembaga yang dapat dipercaya (Putusan MARI No. 821 K/Sip/1974, No. 3604 K/Pdt/1985, No. 1091 K/Pdt/2009, No. 174 PK/Pdt/2012, No. 411 K/Pdt/2013).
67. Kerugian materiel yang didalilkan PENGUGAT hanya menyebutkan sertifikat tanah yang pernah PENGUGAT miliki. Namun alas hak terhadap objek tersebut telah beralih kepada pihak lain dengan proses yang patut dan sah menurut undang-undang. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya tuntutan PENGUGAT terkait ganti kerugian materiel yang telah diajukan oleh PENGUGAT secara tidak faktual, tidak dirinci, bertentangan dengan hukum, tidak wajar, dan sangat mengada-ada tersebut patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
68. Terlebih lagi, dalam Gugatannya, PENGUGAT hanya menyebutkan daftar sertifikat tanpa menyebutkan batas-batas objek sengketa yang dimohonkan untuk ganti kerugian materiel. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila



Majelis Hakim yang Terhormat menolak permohonan ganti kerugian materiil PENGUGAT. Hal ini juga sejalan dengan doktrin M. Yahya Harahap, dalam bukunya *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika Cetakan ke lima belas Februari 2015, Halaman 291 menerangkan sebagai berikut:

"selain dirinci dan disebut satu persatu barang milik tergugat yang hendak di sita, rincian tersebut harus dibarengi dengan penyebutan identitas barang secara lengkap, meliputi : jenis ataubentuk barang, letak dan batas-batas serta ukurannya dengan ketentuan jika tanah yang bersertifikat cukup menyebut nomor sertifikat hak yang tercantum didalamnya, nama pemiliknya, taksiran harganya...".

69. Selain itu, PENGUGAT juga menuntut ganti kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) yang mana adalah biaya terkait nama baik PENGUGAT, kerugian atas waktu, tenaga, dan konsentrasi namun dasar permintaan PENGUGAT tersebut tidak disertai dengan uraian dan bukti permintaannya sehingga menunjukkan bahwa tuntutan ganti rugi immateriil yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali yang sudah sepatutnya ditolak sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971:

"besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dibuktikan secara terperinci sehingga gugatan untuk ganti kerugian uang telah diajukan, harus ditolak oleh Pengadilan"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.219/1970 Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970:

"apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi harus ditolak"

Yurisprudensi MARI tertanggal 8 Mei 1980, No. 550 K/Sip/1979, yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari PENGUGAT asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian."

Yurisprudensi MARI tanggal 18 Agustus 1988, No. 1720 K/Pdt/1986, yang menyatakan sebagai berikut:

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutanannya. Tanpa perincian dimaksud maka



tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

70. PENGGUGAT juga tidak pernah menjelaskan mengenai kedudukan dan status dari PENGGUGAT sehingga layak diberikan ganti kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), serta tidak pula memperhatikan kedudukan, kemampuan, dan keadaan PARA TERGUGAT dalam mengajukan tuntutan ganti kerugian Immateriil yang nilainya sangat fantastis tersebut. Hal ini tentu bertentangan dengan ketentuan Pasal 1371 ayat (2) KUH Perdata, yang menyatakan sebagai berikut:

"Juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan."

Hal ini juga sejalan dengan artikel *Perluasan Ruang Lingkup Kerugian Immaterial*, oleh Dr. Riki Perdana Raya Waruwu, S.H., M.H. (Hakim Yustisial Biro Hukum dan Humas Mahkamah Agung), dengan mencontohkan pertimbangan dalam putusan-putusan sebagai berikut:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 304/Pdt/2011/PN.Smg. yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Nomor 254/Pdt/2012/PT.SMG jo. Putusan Kasasi Nomor 820 K/Pdt/2013 jo. Putusan PK Nomor 632 PK/Pdt/2014; dan
- b. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 305/Pdt.G/2009/PN.Tng yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding Nomor 54/Pdt/2010/PT.BTN jo. Putusan Kasasi Nomo 1391 K/Pdt/2011 jo. Putusan PK Nomor 334 PK/Pdt/2014.

71. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya apabila tuntutan ganti rugi immateriil yang telah diajukan oleh PENGGUGAT secara tidak faktual, tidak dirinci, bertentangan dengan hukum, tidak wajar, dan sangat mengada-ada tersebut patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Terlebih lagi, TERGUGAT II tidak TERBUKTI melakukan perbuatan melawan hukum.

72. Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa TERGUGAT II tidak dapat dimintai pertanggungjawaban karena tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan telah melakukan suatu perbuatan sesuai dengan prinsip kehati-hatian, ketelitian, serta ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya pemaksaan dan pembohongan, serta tuntutan ganti kerugian materiil dan immateriil yang PENGGUGAT ajukan dalam Gugatannya adalah tidak beralasan, mengada-ada, tidak dirinci, tidak berdasar, dan berlebihan dan PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil



tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukannya. Oleh karena itu, sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata a quo menolak tuntutan ganti kerugian materiil dan immateriil yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya.

PERMOHONAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) DALAM PERKARA A QUO TIDAK BERDASARKAN HUKUM

73. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, Bagian E, Poin 1, halaman 27 s.d. 29, yang intinya meminta Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara perdata a quo untuk meletakkan sita jaminan, sebagai berikut:

"Bahwa Penggugat merasa khawatir atas tindakan Para Tergugat yang tidak beritikad baik dan hendak mengalihkan hak Agunan yang telah dijaminan oleh Almarhumah Istri Penggugat, maka dengan ini Penggugat meletakkan Sita Jaminan (sita revindicatoir) sebagai rincian berikut:

....."

Berdasarkan hal tersebut, PENGGUGAT telah memohonkan sita jaminan dalam perkara a quo;

74. Bahwa pada hakikatnya sita jaminan hanya dapat dimintakan terbatas pada perkara hutang piutang. Namun demikian dalam prakteknya permohonan sita jaminan dapat pula dimintakan dalam perkara lain. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Yahya Harahap, S.H. dalam buku yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, halaman 39, yang menyatakan: *"Beritik tolak dari Penggarisan Pasal 227 ayat (1) HIR, penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi.*

Seperti yang dijelaskan, dalam arti sempit berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR, sita jaminan hanya dapat diterapkan dalam perkara utang-piutang. Akan tetapi dalam praktik, penerapannya diperluas meliputi sengketa tuntutan ganti rugi..."

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka telah terjadi perluasan atas penerapan sita jaminan. Namun demikian, perluasan tersebut hendaknya tetap memperhatikan hakikat awal dari diciptakannya hukum itu sendiri. Dengan demikian maka penerapan sita jaminan dalam perkara selain perkara hutang piutang harus memiliki pertimbangan maupun syarat yang



lebih ketat demi menjamin kepastian dan perlindungan hukum.

75. Bahwa apapun syarat diajukan permohonan sita jaminan harus memenuhi ketentuan dan syarat dalam Pasal 226 ayat (2) HIR yang menyatakan:

"Barang yang hendak disita itu harus dinyatakan dengan seksama dalam permintaan itu."

Namun demikian, pemenuhan syarat tersebut harus disertai dengan alasan objektif yang mendukung permohonan sita jaminan. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Yahya Harahap, S.H. dalam buku yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, halaman 290, yang menyatakan:

"Dari penjelasan diatas, penggugat tidak dibenarkan mengajukan alasan sita hanya didasarkan kekhawatiran atau persangkaan secara subjektif tentang penggelapan atau pengasingan harta kekayaan yang akan dilakukan tergugat. Menurut Pasal 227 HIR dan Pasal 720 Rv, alasan itu baru objektif, apabila didukung fakta atau petunjuk yang nyata. Paling tidak penggugat dapat menjelaskan tentang adanya daya upaya tergugat yang konkret untuk menghilangkan harta kekayaannya."

Bahwa untuk memutuskan mengenai masalah sita jaminan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak dalam perkara *a quo* harus sangat hati-hati memperhatikan alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan sita jaminan tersebut sebagaimana diatur dalam Butir 1 huruf (a) Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 05 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), dimana Mahkamah Agung Republik Indonesia memerintahkan:

"agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (conservatoir beslag) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 227 H.I.R/261 R.Bg)."

Hal tersebut juga dikemukakan oleh Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*, Cetakan II, Penerbit Pustaka, Bandung: 1990, pada halaman 34 s.d. 35 yang untuk jelasnya saya kutip sebagai berikut:

"Oleh karena itu agar penderitaan dan penghukuman yang belum berdasar kesalahan itu jangan sampai keliru di belakang hari, hakim yang bersangkutan harus berhati-hati dan cermat. Jangan sampai terjadi, sita



yang sudah diletakkan atas harta TERGUGAT, tapi pada saat putusan dijatuhkan, ternyata hakim yang bersangkutan menolak gugat PENGGUGAT.

Seperti yang dikatakan, alasan permohonan sita jaminan nampaknya sangat sederhana, tapi dari keadaan yang sederhana tadi dituntut kewaspadaan dan kecermatan. Alasan dimaksud dapat diuraikan sebagai berikut:

- i. Ada persangkaan yang beralasan
- ii. TERGUGAT akan menggelapkan barang-barangnya
- iii. Dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan PENGGUGAT
- iv. Sebelum putusan berkekuatan hukum tetap
Itulah beberapa unsur yang harus dipenuhi alasan pengabulan sita jaminan (conservatoir beslag) oleh hakim.”

76. Lebih lanjut, Yahya Harahap, S.H. juga menyatakan sita jaminan adalah langkah yang tidak dapat diterapkan secara sembarangan karena berkaitan erat dengan pemaksaan kebenaran suatu gugatan sebelum diperiksa. Hal ini dinyatakan oleh beliau dalam buku yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, halaman 283, yang menyatakan:

“a. Penyitaan Memaksakan Kebenaran Gugatan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, penggugat dapat meminta agar diletakkan sita terhadap harta kekayaan tergugat. Atas permintaan itu, hakim diberi wewenang mengabulkan pada tahap awal, sebelum dimulai proses pemeriksaan pokok perkara. Dalam hal yang demikian, sebelum pengadilan sendiri mengetahui secara jelas dan komplet dasar-dasar alasan gugatan, pengadilan telah bertindak menempatkan harta kekayaan tergugat di bawah penjagaannya, seolah-olah harta itu diasingkan dari penguasaan tergugat sebagai pemilik. Dengan demikian, tanpa mempedulikan kebenaran dalil gugatan yang diajukan kepada tergugat, hakim atau pengadilan bertindak memaksakan kepada tergugat akan kebenaran dalil penggugat, sebelum kebenaran itu diuji dan dinilai berdasarkan fakta-fakta melalui proses pemeriksaan. Inilah salah satu sifat eksepsional tindakan penyitaan. Kepada hakim diberi kewenangan meletakkan sita terhadap harta kekayaan tergugat melalui sistem pemaksaan kebenaran dalil penggugat, sebelum gugatan itu



sempurna diperiksa dan dinilai.

Pada dasarnya, sistem ini dianggap kurang layak (unappropriate) atau unfair. Oleh karena itu, meskipun undang-undang memperbolehkan penyitaan sebelum memeriksa pokok perkara, sedapat mungkin cara ini dihindari."

77. Permohonan sita jaminan PENGUGGAT tersebut juga tidak memenuhi syarat permohonan sita berdasarkan doktrin hukum yang berlaku dimana seharusnya permohonan sita terhadap suatu objek harus dijelaskan secara rinci identitas dari objek yang dimohonkan sita tersebut.

M. Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata penerbit Sinar Grafika Cetakan ke lima belas Februari 2015, Halaman 291 menerangkan sebagai berikut:

"selain dirinci dan disebut satu persatu barang milik tergugat yang hendak di sita, rincian tersebut harus dibarengi dengan penyebutan identitas barang secara lengkap, meliputi : jenis ataubentuk barang, letak dan batas-batas serta ukurannya dengan ketentuan jika tanah yang bersertifikat cukup menyebut nomor sertifikat hak yang tercantum didalamnya, nama pemiliknya, taksiran harganya..."

M. Yahya Harahap melanjutkan keterangannya dalam buku tersebut sebagai berikut :

"Permintaan sita yang tidak menyebut secara jelas identitasnya dianggap merupakan permintaan yang kabur objeknya sehingga tidak mungkin diletakkan sita, terhadap permintaan seperti itu, cukup dasar alasan untuk menolaknya".

Dalam uraian selanjutnya M. Yahya Harahap juga menerangkan bahwa hakim atau pengadilan tidak dibebani kewajiban untuk mencari dan menemukan identitas barang yang hendak **disita** karena hal itu semata-mata menjadi beban hukum dari pemohon sita.

78. Uraian M. Yahya Harahap tersebut sejalan dengan SEMA No. 2 tahun 1962 tanggal 25 April 1962 Perihal Cara Pelaksanaan Sita Atas Barang-Barang Yang Tidak Bergerak yang mensyaratkan adanya keterangan batas-batas objek yang disita, dalam hal keterangan batas tidak ada atau batas tidak cocok, maka dibuat berita acara tidak terdapatnya barang- barang yang harus disita.
79. Dalam Gugatannya, PENGUGGAT hanya menyebutkan daftar sertifikat tanpa menyebutkan batas-batas objek sengketa yang dimohonkan untuk



sita jaminan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang Terhormat menolak permohonan sita jaminan PENGGUGAT.

80. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 226 ayat (2) HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.05 Tahun 1975, SEMA No. 2 tahun 1962 dan doktrin hukum dari Yahya Harahap tersebut, jelas permohonan sita jaminan PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum sama sekali (*onrechmatige of ongegrond*). Oleh karena itu, mohon agar Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara perdata a quo menolak permohonan sita jaminan PENGGUGAT tersebut.

PERMOHONAN PUTUSAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD DALAM PERKARA A QUO BERTENTANGAN DENGAN HUKUM YANG BERLAKU

81. Bahwa TERGUGAT II juga menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya yang memohon agar Majelis Hakim dalam perkara perdata a quo untuk menjatuhkan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*). Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Gugatan PENGGUGAT, Bagian E, Poin 2 di dalam halaman 29, sebagai berikut:

"Bahwa gugatan PENGGUGAT didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat yang mempunyai nilai pembuktian dan tidak dapat disangkal lagi tentang kebenarannya, sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) sekalipun Para Tergugat mengajukan verzet, banding, maupun kasasi."

Bahwa permohonan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat-syarat menurut hukum untuk dikabulkannya suatu putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada surat otentik atau tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti:

PENGGUGAT tidak dapat membuktikan adanya surat otentik atau tulisan tangan (*handschrift*) yang menunjukkan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) atau UU No.2/2014 dan PP Nomor 24/2016 tentang Perubahan Atas



Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Justru TERGUGAT II yang telah mendasarkan segala tindakannya berdasarkan akta otentik;

- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah:

Sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya, jelas terlihat bahwa perkara perdata *a quo* bukan mengenai hutang piutang, melainkan mengenai perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) sehubungan dengan tindakan pada saat realisasi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi;

- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, rumah gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beriktikad baik:

Sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya, jelas terlihat bahwa perkara perdata *a quo* bukan mengenai sewa-menyewa, melainkan mengenai perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) sehubungan dengan tindakan pada saat realisasi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi;

- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap:

Sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya, jelas terlihat bahwa perkara perdata *a quo* juga bukan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini), melainkan mengenai perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) sehubungan dengan tindakan pada saat realisasi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi;

- e. Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv:

Tidak ada gugatan provisional sebagaimana dimaksud diatas yang pernah dikabulkan sehubungan dengan perkara perdata *a quo*;

- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan:

Dalam perkara perdata *a quo*, PENGGUGAT juga tidak dapat menunjukan adanya bukti putusan pengadilan yang telah berkekuatan



hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata)

g. Dalam sengketa mengenai bezitsrecht:

Sebagaimana didalilkan oleh PENGUGAT dalam Gugatannya, jelas terlihat bahwa perkara perdata *a quo* bukan mengenai *bezitsrecht*, melainkan mengenai perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) sehubungan dengan tindakan pada saat realisasi Addendum Perjanjian dan Restrukturisasi.

82. Selain itu, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), salah satu syarat sebelum putusan serta merta dapat dilaksanakan, pemohon putusan serta merta tersebut harus terlebih dahulu memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama. Dalam perkara *a quo*, PENGUGAT sama sekali tidak pernah memberikan jaminan dengan syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud dalam Surat-surat Edaran Mahkamah Agung tersebut diatas;

83. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut, jelas permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh PENGUGAT adalah tidak berdasarkan hukum (*onrechtmatige of ongegrond*) karena bertentangan dengan Pasal 180 HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*). Oleh karena itu mohon kiranya agar Majelis Hakim yang terhormat menolak permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) PENGUGAT dalam perkara ini;

| |
|--|
| DALAM PERMOHON PROVISI YANG DISAMPAIKAN PENGUGAT |
|--|

84. Bahwa TERGUGAT II juga menolak dengan tegas dalil-dalil PENGUGAT dalam Gugatannya Bagian F, Poin 3 di dalam halaman 31, yang pada intinya memohonkan agar Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara perdata *a quo* untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh Juta Rupiah) per hari sampai adanya penyerahan seluruh sertifikat milik PENGUGAT apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih sekaligus tanpa syarat dan tunai.

85. TERGUGAT II selaku Notaris dan PPAT hanya mengakomodir kepentingan PENGGUGAT dan TERGUGAT I sesuai dengan UU No. 2/2014 dan PP No.24/2016. Uang Paksa (*dwangsom*) tidak dapat dibebankan kepada TERGUGAT II dikarenakan sertifikat sudah tidak lagi disimpan oleh TERGUGAT II. Dalam faktanya, sertifikat PENGGUGAT telah beralih kepada pihak lain yang mungkin adalah TERGUGAT III. Oleh karena itu tidak tepat apabila PENGGUGAT memohonkan uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat terlebih lagi TERGUGAT II.
86. Berdasarkan fakta tersebut diatas, jelas bahwa PENGGUGAT tidak dapat meminta tuntutan uang paksa (*dwangsom*) atas tuntutan hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya. Oleh karena itu, adalah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan PENGGUGAT adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah selayaknya demi kepastian hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata *a quo* menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh PENGGUGAT.
87. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada Bagian Eksepsi dan Bagian Pokok Perkara tersebut di atas, maka TERGUGAT II mohon agar Majelis Hakim dalam perkara perdata ini memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Kabur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara faktual dan formal, Tergugat III adalah pemilik sah SHM No. 97 dengan luas tanah +/- 629 m² dan SHM No. 98 dengan luas tanah +/- 278 m² yang terletak di Desa Pamongan, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya tidak mampu menjelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III, padahal berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 1239/37/2019 tanggal 30 Agustus 2019 jelas kedudukan Tergugat III sebagai Pemenang Lelang. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya angka 25 bukanlah hal yang disebabkan oleh Tergugat III. Sebagai pemenang lelang, Tergugat III sudah sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, sehingga adanya pemblokiran yang dilakukan oleh Penggugat terlalu berlebihan.

1. Petitum Gugatan Tidak Jelas

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum ini jelas petitum yang tidak jelas karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat III sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat III yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah keliru dan tidak jelas. Sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggungjawab atas perbuatannya sendiri.

B. Dalam Pokok Perkara

Bahwa semua yang Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

- 1) Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat III
- 2) Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat III
- 3) Bahwa Tergugat III adalah pemegang hak milik yang sah atas dua bidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, toko dan gudang diatasnya berdasarkan SHM No. 97 dengan luas tanah +/- 629 m² dan SHM No. 98 dengan luas tanah +/- 278 m² yang terletak di Desa Pamongan, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak.
- 4) Bahwa Tergugat III mengikuti Lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ditetapkan sebagai pemenang

Halaman 106 dari 132 Putusan No. 534/Pdt / 2020 / PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang dalam Risalah Lelang Nomor : 1239/37/2019 tanggal 30 Agustus 2019.

- 5) Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan sebaliknya merupakan perbuatan Penggugat sendiri, maka dalil-dalil seharusnya dikesampingkan, sehingga terbitnya Risalah Lelang Nomor: 1239/37/2019 tanggal 30 Agustus 2019 adalah sah menurut hukum.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III kemukakan diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar. Berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat IV.
2. Eksepsi Persona Standi In Judicio
 - a. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat IV harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan person Tergugat IV yang tidak tepat dan keliru dimana Penggugat tidak mengikutsertakan instansi atasan dari Tergugat IV.
 - b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan hukum yang merupakan bagian dari institusi negara dimana instansi atasan dari KPKNL Semarang adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta.

Halaman 107 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa perlu Tergugat IV tegaskan kembali berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.
- d. Bahwa untuk menggugat KPKNL Semarang sebagaimana dalam gugatan a quo, harus menyertakan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta karena KPKNL Semarang hanyalah instansi pelaksana yang bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah dimaksud.
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Semarang tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru, karena KPKNL Semarang tidak memiliki kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut.
- f. Bahwa selanjutnya, hal ini berakibat pada gugatan yang kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

Bahwa walaupun penyebutan person Tergugat IV tidak tepat dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak diterima, apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, Tergugat IV akan menanggapi gugatan Penggugat selebihnya guna terangnya duduk perkara a quo serta menghormati pertimbangan Majelis Hakim tersebut.

3.-Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- a. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Demak in casu Tergugat I. Hal ini sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) dan (3) PMK Lelang yang menyatakan bahwa:

Halaman 108 dari 132 Putusan No. 534/Pdt / 2020 / PT SMG



"(2)Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangandi bidang Lelang oleh Penjual

(3)Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul,dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)."

- b. Bahwa selain itu,Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat IV telah membuat Surat Pernyataan Nomor B.2467-KC.VIII/ADK/06/2019 tanggal 13 Juni 2019,yang berisi bahwa PT BRI (Persero) Tbk.Kantor Cabang Demak selaku pemegang Hak Tanggungan\ membebaskan pejabat lelang dan KPKNL Semarang dari segala tuntutan/gugatan dan akan bertanggung jawab apabila dikemudian hari terdapat gugatan perdata atau tuntutan pidana atas pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT.Bank BRI selalu kreditur juga akan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi/dwangsom/uang paksa yang mungkitimbul dikemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi/dwangsom/uang paksa tersebut.
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut,sangat jelas bahwa konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur in casu TergugatI sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara a quo.

4. Eksepsi Gugatan Error In Persona

- a. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat kepada Tergugat IV merupakan gugatan yang salah alamat karena antara Tergugat IV dengan Penggugat sama sekali tidak terdapat hubungan hukum (*rechts betrekking*) dan pada dasarnya Tergugat IV hanya melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehubungan dengan lelang a quo.
- b. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa"suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan".
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut,telah terbukti tidak ada hubungan hukum tertentu antara Tergugat IV dengan Penggugat sehingga gugatan



dengan dalil dan tuntutan yang ditujukan kepada Tergugat IV merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*) dan sudah selayaknya bdak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5 .Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

- a. Bahwa dalam gugatannya.Penggugat sama sekali tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat IV sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas sebagian objek perkara,misalnya dengan menyebutkan peraturan mana ataupun kewajiban hukum apa yang dilanggar/tidak dipenuhi Tergugat IV
- b. Bahwa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(KUHPerdata).suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi unsur-unsur.
 - a. Adanya kesalahan:
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum:
 - c. Adanya kerugian:
 - d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian.
- c. Bahwa Penggugat sama sekali bdak menguraikan unsur-unsur dimaksud sehingga nampak jelas perbuatan Tergugat IV apakah merupakan perbuatan melawan hukum atau bdak.sedangkan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV atas sebagian objek perkara merupakan amanat dan PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- d. Bahwa Penggugat dalam pebtumnya memohon kepada Majelis Hakim perkara a quo agar menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*).Padahal,sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970.dalam pertimbangan hukumnya pada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat haruslah dinyatakan tidak sah(*onrechtmatige*).namun harus dijelaskan perbuatan mana yang *onrechtmatige* tersebut.Apabila tdak.maka gugatan ataupun tuntutan tdak jelas dan bdak sepatutnya ditenma
- e. Bahwa sehubungan dengan kaidah tersebut.dikarenakan dalam petitum Penggugat memohon agar perbuatan Tergugat IV dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.akan tetapi tidak dijelaskan mengenai perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat IV.maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat tersebut pun sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat IV.
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat IV, adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) atas:
 - a. Tanah dan bangunan rumah, toko dan gudang yang berlokasi di Desa Pamongan, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 dan 98 (satu hamparan) yang keduanya atas nama 1. Haji Ali Machmudi, 2. Hajjah Sumiryatun dengan luas tanah SHM 97 adalah 629 m² dan SHM 98 adalah 278 m²;
 - b. Tanah dan bangunan gudang yang berlokasi di Jalan Desa Guntur, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 840 atas nama Ali Machmudi dengan luas tanah 223 m², SHM Nomor 871 atas nama Sumiryatun dengan luas tanah sebesar 549 m² dan SHM 839 atas nama Ali Machmudi dengan luas tanah 1997 m², yang ketiganya terletak dalam satu hamparan.
3. Bahwa pada dasarnya, Penggugat mengakui memiliki agunan lebih banyak daripada yang dilelang, yaitu masih terdapat agunan sebagai berikut:
 - a. SHM Nomor 361/Pamongan atas nama Sumiryatun dengan luas 225 m² yang terletak di Desa Pamongan, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak;
 - b. SHM Nomor 260/Pamongan atas nama Sumiryatun dengan luas 190 m² yang terletak di Desa Pamongan, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak;
 - c. SHM Nomor 123/Bogosari atas nama Sumiryatun dengan luas 287 m² yang terletak di Desa Bogosari, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak; dan
 - d. Penyerahan hak secara kepercayaan (fiducia) dengan Akta Jaminan Fiducia tanggal 23 Mei 2013 Nomor 46 dengan persediaan barang

Halaman 111 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dagangan yang terletak di Desa Gungur, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak dengan Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor W13.275449.AH.05.01.

4. Bahwa selanjutnya agunan sebagaimana yang dimaksud dalam angka 3 dan 4 di atas untuk seluruhnya disebut dengan objek perkara. Dengan demikian, Tergugat IV hanya melaksanakan lelang atas sebagian dari objek perkara atas permintaan dari Tergugat I.
 5. Bahwa Penggugat tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang dianggap telah dilakukan oleh Tergugat IV dan tidak ada satupun dalil alasan yang menunjukkan bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV atas permintaan Tergugat I dimaksud bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tergugat IV dengan Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum Apapun Sehingga Tidak Mungkin Ada Suatu Perselisihan Hukum
 6. Bahwa Penggugat tidak mampu menjelaskan hubungan hukum yang terjalin antara Penggugat dengan Tergugat IV, sedangkan Tergugat IV hanya melaksanakan ketentuan perundang-undangan dalam penjualan sebagian objek perkara a quo yang dilakukan di hadapan umum melalui lelang.
 7. Bahwa dalam hukum acara perdata telah digariskan suatu kaidah sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan bahwa *"suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan"*.
 8. Bahwa lebih lanjut, dengan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV, mana mungkin ada perselisihan hukum antara keduanya yang bahkan menimbulkan kerugian di pihak tertentu.
 9. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan bahwa, "Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak."
 10. Bahwa dengan demikian, sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
- Pelaksanaan lelang atas sebagian objek perkara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
11. Bahwa Tergugat IV memandang perlu untuk terlebih dahulu menyampaikan mengenai proses pelelangan a quo, sehingga dapat memberikan gambaran

Halaman 112 dari 132 Putusan No. 534/Pdt / 2020 / PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 112



yang jelas dan utuh bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut:

- 11.1 Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas sebagian objek perkara a quo merupakan permintaan dari PT Bank Rakyat Indonesia(persero),Tbk. Kantor Cabang Demak in casu Tergugat I berdasarkan Surat Nomor 2463/KC-VIII/ADK/06/2019 tanggal 13 Juni 2019.
- 11.2 Bahwa permintaan lelang dimaksud sehubungan dengan tindak lanjut dari adanya Perjanjian Kredit Nomor 104 tanggal 29 Juli 2011 dan Perjanjian Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit Nomor 45 tanggal 23 Mei 2013 beserta segala perubahan dan perpanjangannya,yang dalam perjalanannya Debitur dinyatakan tidak lancar dalam membayar angsuran(utang)sehingga dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi oleh Kreditur in casu Tergugat I.
- 11.3 Bahwa mengingat Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak pembuatnya sehingga apa yang diatur dalam perjanjian,sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak.
- 11.4 Bahwa disamping itu,dalam menjamin kredit tersebut,Debitur telah menjamin objek perkara yang kemudian sebagiannya dibebani dengan hak tanggungan sesuai UU Hak Tanggungan.
- 11.5 Bahwa karena objek perkara a quo telah diikat dengan hak tanggungan sehingga berlaku ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa:
"Apabila debitor cidera janji,pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."
- 11.6 Bahwa selain itu diterangkan pula pada penjelasan Pasal 14 UU Hak Tanggungan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah *Demikian Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*"dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji,siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap,melalui tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara dan dengan menggunakan *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

11.7 Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang atas sebagian objek perkara, Tergugat I telah menyampaikan surat dan dokumen persyaratan yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, diantaranya berupa:

- a. Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit.
- b. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan(SHT) Nomor 1905/2013 tanggal 11 Juli 2013; SHT Nomor 2248/2011 tanggal 13 Oktober 2011; SHT Nomor 2249/2011 tanggal 13 Oktober 2011; dan SHT Nomor 1779/2012 tanggal 3 Juli 2012.
- c. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 97 dan 98 yang keduanya atas nama 1. Haji Ali Machmudi, 2. Hajjah Sumiryatun; dan SHM Nomor 840 atas nama Ali Machmudi, SHM Nomor 871 atas nama Sumiryatun dan SHM Nomor 839 atas nama Ali Machmudi.
- d. Salinan/fotokopi perincian utang/jumlah kewajiban Debitur yang harus dipenuhi.
- e. Salinan/fotokopi bukti bahwa Debitur wanprestasi, berupa surat-surat peringatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya namun debitor tetap tidak menyelesaikan. Surat Pernyataan Nomor B.2467-KC.VIII/ADK/06/2019 tanggal 13 Juni 2019, yang berisi bahwa PT BRI(Persero) Tbk. Kantor Cabang Demak selaku pemegang Hak Tanggungan membebaskan pejabat lelang dan KPKNL Semarang dari segala tuntutan/gugatan dan akan bertanggung jawab apabila dikemudian hari terdapat gugatan perdata atau tuntutan pidana atas pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT. Bank BRI selalu kreditur juga akan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi/dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi/dwangsom/uang paksa tersebut.
- f. Salinan/fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Nomor B.3133-KC.VIII/ADK/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 yang memberitahukan rencana lelang atas sebagian objek perkara a quo kepada Debitur/Ahli Warisnya dan juga kepada Penggugat melalui surat Nomor B.3134-KC.VIII/ADK/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019.
- g. Pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan melalui selebaran/pengumuman tempelan pada tanggal 1 Agustus 2019 dan

Halaman 114 dari 132 Putusan No. 534/Pdt / 2020 / PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pengumuman kedua melalui surat kabar harian Wawasan yang terbit pada tanggal 16 Agustus 2019, serta ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat <https://www.lelang.go.id>.

Dengan demikian, pelaksanaan lelang telah memenuhi asas publisitas dimana pihak-pihak yang berkepentingan atas objek lelang dan khalayak ramai mengetahui rencana pelaksanaan lelang sehingga dapat mengoptimalkan harga lelang yang terbentuk.

h. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, yaitu:

- 1) SKPT Nomor 641/SKPT-33.21.300.HP.03.03/III/2019 tanggal 23 Agustus 2019 untuk SHM Nomor 97/Pamongan;
- 2) SKPT Nomor 646/SKPT-33.21.300.HP.03.03/III/2019 tanggal 23 Agustus 2019 untuk SHM Nomor 98/Pamongan;
- 3) SKPT Nomor 644/SKPT-33.21.300.HP.03.03/III/2019 tanggal 23 Agustus 2019 untuk SHM Nomor 840/Guntur;
- 4) SKPT Nomor 650/SKPT-33.21.300.HP.03.03/III/2019 tanggal 23 Agustus 2019 untuk SHM Nomor 871/Guntur; dan
- 5) SKPT Nomor 651/SKPT-33.21.300.HP.03.03/III/2019 tanggal 23 Agustus 2019 untuk SHM Nomor 839/Guntur

i. Salinan/fotokopi penetapan nilai limit lelang dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk. Kantor Cabang Demak sesuai Surat Keterangan Harga Limit Nomor B.2468-KC.VIII/ADK/06/2019 tanggal 21 Mei 2019 berdasarkan penilaian dari Penilai Independen Sugianto Prasodjo dan Rekan.

11.8 Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, Tergugat IV tidak berwenang menolak permintaan pelaksanaan lelang a quo berdasarkan ketentuan Pasal 13 PMK Lelang yang menyatakan bahwa Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.

11.9 Bahwa selanjutnya Tergugat IV melalui surat penetapan hari dan tanggal lelang Nomor S-3998/WKN.09/KNL.01/2019 tanggal 31 Juli 2019 telah memberitahukan kepada Tergugat I mengenai jadwal atas pelaksanaan lelang sebagian objek perkara a quo dengan ketentuan-ketentuan dan/atau persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Tergugat I sebelum lelang dilaksanakan.



12. Bahwa lelang atas sebagian objek perkara a quo telah dilaksanakan pada tanggal 30 Agustus 2019 dan ditetapkan sebagai pemenang lelang adalah Sdri. Mustofiyah in casu Tergugat III yang ditunjuk sebagai pembeli terhadap objek lelang berupa SHM Nomor 97/Pamongan dan 98/Pamongan, dengan penawaran tertinggi yang telah melampaui harga hmit Sedangkan untuk objek lelang selbihnya tidak ada yang mengajukan penawaran (tidak laku)
13. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 1239/37/2019 tanggal 30 Agustus 2019 sebagai suatu akta autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai dengan Pasal 1 angka 35 PMK Lelang.
14. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat IV cq. Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL Semarang dalam melaksanakan pelelangan atas sebagian objek perkara a quo sebagaimana permintaan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum
15. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh KPKNL Semarang in casu Tergugat IV terkait dengan pelaksanaan lelang tersebut didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*). *Staatsblaad* 1908.189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940.56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu instructie*). *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsbled* 1930 85 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
16. Bahwa sehubungan dengan uraian di atas, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 12 dan 14 halaman 23 dan halaman 24 gugatannya yang menyatakan:
"Bahwa sehubungan Tergugat III yang dianggap pemenang lelang oleh Tergugat I melalui proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV kemudian beralihnya hak Kepemilikan SHM Nomor 97 dan SHM Nomor 98 milik Penggugat merupakan tindakan yang cacat hukum karena sebagaimana seluruh uraian tersebut diatas Tergugat I dalam menerbitkan Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 telah mengandung paksaan, penipuan, dan kesesatan karena Penggugat tidak pernah menyetujui dan menyepakati serta menandatangani perjanjian kredit dengan Tergugat sehingga tidak berdasar hukum apabila Tergugat menganggap Penggugat terdapat tunggakan pembayaran atau kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

macet, Maka berdasarkan Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 Adendum Perjanjian Delegasi dan Restrukturisasi Kredit atas Kredit Modal Kerja dengan Maksimum CO. Menurun 27 Juli 2016 kira dianggap batal demi hukum;

Bahwa untuk itu segala agunan yang telah diikat dalam Hak Tanggungan yang dijamin kepada Tergugat I tidak bisa dikatakan kredit macet karena Almarhumah Istri Penggugat telah meninggal dunia maka secara hukum segala bentuk kekurangan kredit Almarhumah Istri Penggugat telah diletakkan Asuransi Jiwa, sehingga segala bentuk Agunan yang menjadi Hak Tanggungan dianggap lunas, dan kira Tergugat tidak menutup-nutupi Asuransi milik Almarhumah Istri Penggugat dan Tergugat I dan tergugat III kiranya segera mengembalikan Agunan Milik Penggugat;"

17. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil tersebut yang menyatakan proses lelang yang dilakukan Tergugat IV adalah cacat hukum dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan lelang tersebut.
18. Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak berdasar hukum dan terkait dengan dalil pertanggungan asuransi yang disampaikan oleh Penggugat, hal tersebut tidak dapat dibenarkan untuk menyatakan lelang cacat hukum.

Pembeli lelang merupakan pembeli yang beriktikad baik dan sudah sepatutnya mendapatkan kepastian serta perlindungan hukum

19. Bahwa sehubungan dengan uraian sebelumnya, pelaksanaan lelang atas permintaan dari Tergugat I telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan yang berlaku sehingga lelang tersebut sah secara hukum.
20. Bahwa telah ditetapkannya pembeli dalam pelaksanaan lelang yang sah atas sebagian objek perkara tersebut sehingga pembeli lelang yang beriktikad baik sudah selayaknya diberikan perlindungan hukum dan kepastian sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI pada Putusan Nomor 1068K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 dengan kaidah hukum:
 - a. Bahwa pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar lelang eksekusi pun memiliki irah-irah yang sama seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap), tidak dapat dibatalkan;
 - b. Bahwa pembeli lelang terhadap objek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beriktikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;

Halaman 117 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- c. Bahwa apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang (terlebih meminta untuk diletakkan sita ataupun blokir).
21. Bahwa berdasarkan kaidah-kaidah hukum di atas, sudah sepatutnya pembeli lelang yang beritikad baik dilindungi oleh hukum dan lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak bisa dibatalkan.
22. Bahwa Penggugatlah yang tidak memiliki iktikad baik dalam mengajukan gugatan a quo sebagaimana yang dapat dilihat dari petitumnya pada angka 4 dan angka 5, sebagai berikut:
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk menyerahkan seluruh Sertifikat Hak Milik dan Akta Fiducia milik Penggugat dalam keadaan utuh, sempurna, dan tanpa cacat;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan diserahkan seluruhnya segera dan sekaligus kepada Penggugat;"
23. Bahwa meskipun Penggugat meminta untuk dikembalikan objek perkara, Penggugat turut meminta Para Tergugat untuk dihukum membayar ganti rugi sehingga nampak jelas iktikad buruk Penggugat untuk memanfaatkan institusi terhormat sebagaimana Pengadilan Negeri Demak guna memperoleh keuntungan seketika dari Para Tergugat, khususnya Tergugat IV yang telah menjalankan lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
24. Bahwa selain itu, dengan meminta agar objek perkara dikembalikan, Penggugat pun pada dasarnya mempunyai niat untuk melepaskan kewajibannya untuk menyelesaikan kredit kepada Tergugat I sehingga semakin nyata iktikad buruk tersebut.
25. Bahwa kedudukan Penggugat adalah sebagai Debitur yang mempunyai kewajiban untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I, namun Penggugat mengajukan gugatan a quo kepada Pengadilan Negeri Demak dengan menyertakan Tergugat IV yang diberi amanah untuk melaksanakan lelang oleh undang-undang. Bahkan, Penggugat hendak berniat melepaskan kewajiban tersebut dengan meminta agar objek perkara yang menjadi jaminan penyelesaian kredit tersebut dikembalikan kepadanya. Hal tersebut tentu tidak dapat dibenarkan secara hukum.
26. Bahwa lebih lanjut, hal tersebut juga dapat mengakibatkan Tergugat IV yang telah melaksanakan lelang sesuai dengan amanah dan ketentuan peraturan



perundang-undangan yang berlaku menerima risiko permasalahan hukum di kemudian hari yang mungkin datang dari pembeli yang beriktikad baik tersebut.

Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa(Dwangsom)yang Diajukan oleh Penggugat Tidak Berdasar dan Tidak disertai perincian yang jelas

27. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak petitum Penggugat pada angka 5 maupun dalam positanya yang menjadi dasar argumentasi petitum dimaksud yang pada pokoknya meminta Para Tergugat,khususnya bagi Tergugat IV,untuk dihukum membayar kerugian immateril yang diakui diderita oleh Penggugat.

28. Bahwa Tergugat IV kembali tegaskan bahwa tindakan Tergugat IV terkait dengan lelang eksekusi hak tanggungan atas sebagian objek perkara a quo telah sesuai dengan wewenang dan ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang bahkan merugikan Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdato.

29. .Bahwa disamping itu,tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak diperinci besar dan adanya sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima.Hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang terdapat dalam:

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19.K/Sip/1983 yang menyatakan:

□ ...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci,maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 117.K/Sip/1975 yang menyatakan:

□ Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya,pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat,maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini,tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."

c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 yang menyatakan bahwa:

□ Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi,karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."

30. Bahwa selain itu,Tergugat IV juga dengan tegas menolak permintaan Penggugat pada bagian provisi dalam petitum gugatan yang meminta Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah tertentu setiap



harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo, dengan alasan:

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang menghukum untuk melakukan pembayaran sejumlah uang sebagaimana dalam perkara a quo yang dimintakan Penggugat dalam angka 5 petitum gugatan.
- b. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79K/Sip/1972 diatur kaidah hukum bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.

Bahwa dengan demikian, nampak jelas iktikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo yang terkesan ingin memanfaatkan institusi terhormat seperti Pengadilan Negeri Demak untuk mencari keuntungan seketika dari Para Tergugat.

31. Bahwa tuntutan ganti rugi maupun dwangsom dimaksud juga dapat berpotensi membebani keuangan negara yang mana saat ini sedang digunakan untuk pembangunan sumber daya manusia dan infrastruktur fisik demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Terlebih lagi, Tergugat IV secara nyata sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

32. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, dalil Penggugat yang meminta pembayaran ganti rugi dan dwangsom adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Permintaan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) tidak berdasar hukum

33. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak permohonan Penggugat pada bagian E surat gugatannya yang meminta Majelis Hakim perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek perkara a quo.

34. Bahwa terhadap objek perkara telah dibebani hak tanggungan sebagai jaminan atas perjanjian kredit sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00344/2016 tercatat atas nama PT BRI (Persero) Tbk., sehingga tidak boleh dilakukan sita jaminan sebagaimana kaidah yang dapat dijumpai dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juni 1985 yang menegaskan bahwa barang yang telah dijadikan jaminan kredit kepada bank tidak dapat dikenakan sita jaminan.

35. Bahwa berdasarkan hal tersebut, permohonan sita jaminan Penggugat harus ditolak demi melindungi kepentingan pemegang agunan/Kreditur selaku pihak yang diutamakan dalam perolehan pengembalian atas kredit yang telah dikeluarkan.



Gugatan maupun Tuntutan Provisionil Penggugat tidak memenuhi kualifikasi untuk dijatuhkan Putusan yang dapat Diadakan Terlebih Dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) dan sudah selanjutnya ditolak

36. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya meminta agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum verzet, banding, ataupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*), begitu pula dengan tuntutan provisi Penggugat yang tidak berdasar hukum.

37. Bahwa syarat untuk diambilnya putusan serta merta/dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) dan putusan provisionil menurut Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 yaitu:

- a. gugatan berdasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
- d. gugatan mengenai pembagian harta perkawinan (*gono gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

38. Bahwa tidak ada kualifikasi yang dipenuhi oleh surat gugatan maupun tuntutan provisionil Penggugat yang layak untuk dikabulkan dan menjadikan putusan atas perkara ini dapat dijatuhkan sebagai putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu.

39. Bahwa lebih lanjut, tuntutan provisionil Penggugat pun tidak jelas karena meminta *dwangsom* dalam hal tidak dilaksanakannya putusan perkara a quo, padahal sesuai hukum acara perdata, putusan provisionil adalah putusan yang sifatnya mendahului putusan pokok perkara (putusan akhir).

40. Bahwa selain itu, perlu diingat kembali bahwa pelaksanaan putusan serta merta maupun provisionil sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan SEMA Nomor 3 tahun 2000 menyaratkan adanya pemberian jaminan yang



nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

41. Bahwa dengan demikian, permohonan Penggugat terkait dengan tuntutan provisionilnya dan agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sudah sepatutnya tidak dipenuhi dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

KESIMPULAN TANGGAPAN/JAWABAN TERGUGAT IV

1. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat IV dan juga tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dideritanya, terlebih lagi antara Tergugat IV dengan Penggugat sama sekali tidak memiliki keterkaitan/hubungan hukum, maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
2. Bahwa tindakan KPKNL Semarang in casu Tergugat IV terkait lelang atas sebagian objek perkara a quo telah dilaksanakan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement), Staatsblad 1908:189 yang telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
3. Bahwa tidak ada satupun dalil dari Penggugat yang membuktikan Tindakan Tergugat IV terkait proses pelaksanaan lelang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku tersebut dan nyatanya tindakan yang dilakukan Tergugat IV telah berdasar hukum. Dengan demikian, lelang yang dilakukan Tergugat IV tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.
4. Bahwa hal tersebut sebagaimana ketentuan yang ada di dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan:

□ Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

Maka,

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan tindakan Tergugat IV terkait dengan pelaksanaan lelang atas sebagian objek perkara berupa tanah dan bangunan rumah, toko dan gudang yang berlokasi di Desa Pamongan, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 dan 98 (satu hamparan) yang keduanya atas nama 1. Haji Ali Machmudi, 2. Hajjah Sumiryatun dengan luas tanah SHM 97 adalah 629 m² dan SHM 98 adalah 278 m²; serta tanah dan bangunan gudang yang berlokasi di Jalan Desa Guntur, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 840 atas nama Ali Machmudi dengan luas tanah 223 m², SHM Nomor 871 atas nama Sumiryatun dengan luas tanah sebesar 549 m² dan SHM 839 atas nama Ali Machmudi dengan luas tanah 1997 m²; bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku.
4. Menyatakan menolak permintaan sita jaminan dari Penggugat terhadap objek perkara a quo;
5. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 1239/37/2019 tanggal 30 Agustus 2019 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*dwangsom*) sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat;
7. Menyatakan menolak permintaan Penggugat agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang

seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut

Halaman 123 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo adalah 8 (delapan)bidang tanah SHM Nomor 839/Desa Guntur seluas 1997 m2,an Ali Mahmudi suami Sumiryatun; SHM Nomor 840/Desa Guntur seluas 223 M2 an.Ali Mahmudi suami Sumiryatun; SHM Nomor 361/Desa Pamongan seluas 225 M2 an.Sumiryatun; SHM Nomor 260/Desa Pamongan seluas 190 M2 an.Sumiryatun istri Ali Mahmudi; SHM Nomor 123/Desa Bogosari seluas 28 M2 an.Sumiryatun; SHM Nomor 871/Desa Guntur seluas 549 M2 an.Sumiryatun istri Ali Mahmudi; SHM Nomor 97/Desa Pamongan seluas 629 M2 an.Ali Machmudi Hajjah Sumiryatun; SHM Nomor 98/Desa Pamongan seluas 278 M2 an.Ali Machmudi Hajjah Sumiryatun;
3. Bahwa dalil gugatan penggugat dalam posita 26 adalah tidak benar karena pemblokiran diajukan atas seluruh obyek sengketa aquo akan tetapi oleh Turut Tergugat hanya 2(dua)sertipikat hak atas tanah yang dikabulkan untuk diblokir yakni sertipikat Hak Milik No 97/Desa Pamongan dan sertipikat Hak Milik No 98/Desa Pamongan karena telah tidak lagi dilekatkan Hak Tanggungan. Bahwa pemblokiran yang dikabulkan hanya terhadap kedua sertipikat Hak Milik tersebut diatas mengingat pasal 14 Undang Undang No 4 Tahun 1996 mempunyai Kekuatan Eksekutorial yang mempunyai kekuatan sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka wajib Turut Tergugat untuk menolak blokir yang diajukan oleh siapa saja termasuk Penggugat kecuali sertipikat Hak Milik tidak dilekatkan Hak Tanggungan;
6. Bahwa apa yang tidak Turut Tergugatanggapi bukan berarti menerima kebenarannya akan tetapi semata mata karena tidak ada relevansinya; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas,Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini agar berkenan
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Demak

Halaman 124 dari 132 Putusan No. 534/ Pdt / 2020 / PT SMG



telah menjatuhkan putusan tanggal 7 Oktober 2020 nomor 18/Pdt.G/2020/PN.

Dmk yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.426.500,00 (dua juta empat ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak bahwa pada tanggal 16 Oktober 2020 Penggugat / Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk tanggal 7 Oktober 2020 ;

Menimbang bahwa pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I /Terbanding I pada tanggal 22 Oktober 2020 , Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 22 Oktober 2020,Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 22 Oktober 2020;Tergugat IV /Terbanding IV pada tanggal 27 Oktober 2020 ,Turut Tergugat /Turut Terbanding pada tanggal 22 Oktober 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Demak;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 26 Oktober 2020, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 27 Oktober 2020,Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 27 Oktober 2020 ,Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 27 Oktober 2020, Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 2 Nopember 2020,Turut Tergugat /Turut Terbanding pada tanggal 27 Oktober 2020 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 10 November 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 11 November 2020 kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 16 November 2020,Terrgugat II / Terbanding II pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 November 2020, Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 3 Desember 2020, Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 3 Desember 2020, Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 3 Desember 2020;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 12 November 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal 13 November 2020 kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 17 November 2020, Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 16 November 2020, Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 16 November 2020; Dan Kontra memori banding dari Tergugat IV / Terbanding IV telah disampaikan kepada pihak Pembanding maupun pihak terbanding tanggal 25 November 2020.

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk kepada Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 22 Oktober 2020 ; Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 22 Oktober 2020; Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 22 Oktober 2020; Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 27 Oktober 2020, Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 22 Oktober 2020 telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk. tanggal 7 Oktober 2020. telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori bandingnya pihak Pembanding semula Penggugat pada intinya mengemukakan hal hal sebagai berikut :

-Bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan alasan alasan yang pada pokoknya pembatalan terhadap putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk tanggal 7 Oktober 2020 karena pada pertimbangannya yang keliru, tidak cermat, tidak jelas dan tidak berdasar sehingga kurang lengkap , maka untuk itu putusan yang kurang lengkap mengakibatkan pertimbangan dapat dibatalkan dan kemudian Pengadilan Tingkat Banding

Halaman 126 dari 132 Putusan No. 534/ Pdt / 2020 / PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengadili sendiri dengan putusan yang mengabulkan gugatan pembanding semula penggugat. Dalam putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor.18/Pdt.G/2020/PN.Dmk tanggal 7 Oktober 2020 juga salah menerapkan hukum pembuktian atau hukum acara perdata pada umumnya. Penerapan hukum pembuktian atau hukum acara perdata oleh judex faktie merupakan salah satu aspek terpenting dalam putusan hakim pada tingkat pertama, maka untuk itu apabila hakim salah menerapkan hukum pada tingkat pertama, maka putusan itu dapat diklasifikasikan salah penerapan hukum acara, sehingga putusan Aquo patut untuk dibatalkan dan untuk menyingkat uraian putusan ini maka memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat selengkapnya yang terlampir dalam berkas perkara ini dianggap telah termuat dan dipertimbangkan di dalam putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa sedangkan alasan-alasan dalam kontra memori bandingnya Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 12 November 2020 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding I semula Tergugat I sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Demak yang dimohonkan banding tersebut, karena putusan tersebut selain telah memenuhi rasa keadilan bagi Terbanding I/Tergugat I juga keadilan yang hidup dimasyarakat, dan juga telah didasarkan pada pertimbangan Hukum dan dasar hukum yang benar sesuai fakta dipersidangan, oleh karena itu permohonan banding Pembanding semula Penggugat haruslah ditolak; dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor.18/Pdt.G/2020/PN.Dmk tanggal 7 Oktober 2020 tersebut.

Menimbang, bahwa alasan-alasan dalam kontra memori bandingnya Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 10 November 2020 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa setelah Terbanding mempelajari dengan seksama dan mendalam mengenai Memori banding yang diajukan oleh Pembanding, pada intinya menolak dalil-dalil Pembanding yang tertuang dalam memori banding tersebut, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya, dan Terbanding III semula Tergugat III sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Demak yang dimohonkan banding ini, karena putusan tersebut selain telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat juga telah didasarkan pada pertimbangan hukum dan dasar hukum yang benar, oleh karena itu Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya

Halaman 127 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak tersebut.

Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding terbanding IV semula Tergugat IV pada pokoknya bahwa pembanding semula penggugat tidak dapat membuktikan inti pokok gugatannya tentang perbuatan melawan hukum oleh karena itu Terbanding IV semula Tergugat IV menolak permohonan banding pembanding semula penggugat dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.DMK tanggal 7 Oktober 2020.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I,III dan IV semula Tergugat I,III, dan IV yang terlampir dalam berkas perkara ini selengkapnya dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding meneliti dan memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari para Terbanding semula para Tergugat dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk tanggal 7 Oktober 2020 maka majelis hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan demikian.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding bahwa secara hukum perdata pemberian kredit dikalangan perbankan dituangkan dalam suatu perjanjian yang dikenal dengan perjanjian kredit, dalam perjanjian kredit terdapat kesepakatan dan janji-janji dari kedua belah pihak (Debitur dan Kreditur) mengenai besaran utang pokok, bunga/kompensasi, cicilan bulanan, pinalti, jatuh tempo pembayaran, kelonggaran/perpanjangan waktu pembayaran dan sebagainya dimana perjanjian kredit tersebut merupakan perjanjian pokok.

Menimbang, bahwa adapun jaminan terhadap utang-piutang/kredit tersebut secara hukum perdata biasanya dituangkan dalam suatu akta perjanjian tersendiri yaitu perjanjian pemberian jaminan utang, khusus untuk tanah yang dikenal dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT (Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Hak Tanggungan). Perjanjian pemberian jaminan utang/APHT merupakan perjanjian ikutan/tambahan/acesoir dari perjanjian pokok yakni perjanjian kreditnya sehingga perjanjian pemberian jaminan utang tidak diperkenankan dicakup atau dirangkap dalam perjanjian pokok tersebut.



Menimbang, bahwa dalam perkara Aquo hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I adalah utang piutang yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan notaris Evi Mariani Gautama,S.H tanggal 29 Juli 2011 Nomor 104 dan mengalami perubahan perpanjangan dan restrukturisasi beberapa kali terakhir Akta Nomor 44 tanggal 27 Juli 2016 dibuat dihadapan notaris Evi Mariani Gautama,S.H notaris di Sayung (Sesuai bukti P.2 dan T 1-1s/d T 1-6).

Menimbang, bahwa sesuai bukti tersebut diatas yang sah dibuat dihadapan notaris yang merupakan kesepakatan atau janji dari kedua belah pihak yang bersengketa dengan demikian bukti tersebut menurut hukum mempunyai kekuatan hukum yang mengikat antara kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa kredit yang diberikan kepada debitur telah diberikan anggunan berupa sertifikat Hak Milik sebanyak 8 buah (bukti P.3A-P.3H yang sama dengan bukti T.1-8-T.1-15) dan terhadap anggunan kredit tersebut telah dituangkan dalam suatu perjanjian pemberian jaminan utang dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) (sesuai bukti bertanda T.1-16-T.1-33) yang dapat dieksekusi lelang dan untuk mengamankan anggunan kredit tersebut oleh Terbanding I semula Tergugat I telah dibuatkan asuransi objek anggunan kredit akan tetapi tidak ada asuransi jiwa bagi debitur sehingga tidak dapat diajukan klaim asuransi guna melunasi utang debitur tersebut.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan sela Nomor.18/Pdt.G/2020PN.Dmk tanggal 9 September 2020 dan putusan akhir Pengadilan Negeri Demak Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk, tanggal 7 Oktober 2020 memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari para Terbanding semula para Tergugat seperti tersebut diatas , maka Majelis hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diatas karena dalam pertimbangan hukumannya telah memuat dan menguraikan dengan rinci lengkap tepat dan benar secara seksama semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar putusannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri, oleh karena itu maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Demak Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk tanggal 7 Oktober 2020 dapat dipertahankan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding dan karenanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun Peradilan Tingkat Banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, HIR Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan Peraturan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Dmk tanggal 7 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Senin tanggal 18 Januari 2021, oleh Kami FX.Jiwo Santoso, S.H., M.Hum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, Muhammad Sukri, S.H. dan Mahfud Saifulloh, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan penunjukan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang perkara nomor 534/Pdt/2020/PT SMG tanggal 18 Desember 2020 dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim anggota serta dibantu Sri Mulyani, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA

Ttd

Ttd

Halaman 130 dari 132 Putusan No. 534/ Pdt / 2020 / PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Sukri, S.H

Ttd

FX.Jiwo Santoso, S.H., M.Hum

Mahfud Saifulloh, S.H

PANITERA PENGANTI;

Ttd

Sri Mulyani, S.H.

Biaya Perkara :

1. Materai putusan Rp 10.000,00

2. Redaksi putusan Rp 10.000,00

3. Biaya Pemberkasan Rp 134.000.00

Jumlah Rp 150.000.00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 131 dari 132 Putusan No. 534 Pdt / 2020/ PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 131